

Familienglück in Top-Lage: Charmante DHH mit Garten in Vockenhausen

Objekt: 6483 • 65817 Eppstein-Vockenhausen
679.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	6483
Objektart	Haus
Objekttyp	Doppelhaushälfte
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	65817
Ort	Eppstein-Vockenhausen
Wohnfläche	ca. 115 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 372 m ²
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Terrasse	Ja
Stellplätze	2 Freiplätze
Baujahr	2006
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	115,57 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	07.05.2033
Baujahr lt. Energieausweis	2006
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis	679.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. MwSt.

Beschreibung

Diese attraktive Doppelhaushälfte in ruhiger und familienfreundlichen Lage erstreckt sich über drei Etagen und bietet ein modernes Wohnambiente mit durchdachtem Grundriss.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein einladender Flur mit Gäste-WC. Der großzügige, offene Wohn- und Essbereich mit angrenzender Küche ist das Herzstück des Hauses. Die hochwertige Einbauküche mit Kochinsel und edler Granit-Arbeitsplatte schafft beste Voraussetzungen für kulinarische Erlebnisse und geselliges Beisammensein. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf die großzügige Südwest-Terrasse und in den liebevoll angelegten Garten, der viel Platz für Loungemöbel und einen Grillbereich bietet. Eine praktische Gartenhütte sowie eine 6.000-Liter-Zisterne zur Gartenbewässerung runden das Außenangebot ab.

Im Obergeschoss befinden sich drei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein modernes Tageslichtbad mit großer Dusche. Das Untergeschoss hält zwei vielseitig nutzbare, helle Räume mit Tageslicht bereit – ideal für Gäste, Homeoffice oder Hobbys – sowie einen Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner.

Praktische Extras wie zwei Stellplätze direkt vor dem Haus, Glasfaseranschluss, durchgängige LAN-Verkabelung sowie ein Dachboden mit zusätzlichem Stauraum machen dieses Haus besonders attraktiv.

Das Objekt ist aktuell vermietet; weitere Informationen zu Mietverhältnissen und Konditionen erhalten Sie auf Anfrage.

Lage

Das Objekt befindet sich in Vockenhausen, einem familienfreundlichen Stadtteil von Eppstein im Vordertaunus. Es liegt in einer Spielstraße mit Schrittgeschwindigkeit und reinem Anliegerverkehr. Der Kindergarten, die Grundschule und eine weiterführende Gesamtschule sind direkt vor Ort. Eine gute Infrastruktur mit Geschäften, Ärzten und Apotheken sowie ein ausgereiftes Netz öffentlicher Verkehrsmittel kommen den Eppsteiner Bewohnern zu Gute. Der S-Bahnanschluss geht direkt nach Frankfurt. Mit dem PKW erreichen Sie Frankfurt in ca. 30 Min., den Flughafen und Wiesbaden in 20 Min.

Eppstein-Vockenhausen ist außerdem bekannt für seinen hohen Freizeit- und Erholungswert. Die angrenzenden Wälder und Wiesen laden zu langen Spaziergängen, aber auch zu anspruchsvollen Radtouren z. B. zum nahe gelegenen Feldberg ein.

Ausstattung Beschreibung

- Echtholzparkett in Wohnzimmer und Küche
- Neuwertige Einbauküche mit Kochinsel und Granit Arbeitsplatte
- Badezimmer mit großer Dusche und Fußbodenheizung
- Gäste WC
- Glasfaser-Anschluss
- LAN Verkabelung mit RJ 45-Dosen durchs ganze Haus
- Satellitenschüssel
- Dachboden
- 2 Stellplätze vor dem Haus
- große Terrasse in SW-Ausrichtung
- Gartenhütte
- Zisterne ca. 6.000 Liter für Gartenbewässerung

Impressionen



Wohnzimmer



Essbereich



Küche



Terrasse



Essbereich Garten



Eingangsbereich



Bad OG



Dusche



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3



Büro UG



Gästezimmer UG

Ihr Ansprechpartner

Herr Frank Reber
Reber Immobilien Service GmbH
Hauptstraße 47
65817 Eppstein

Telefon: +49 6198 50 23 28

Mobil: +49 172 41 98 181

E-Mail: info@reber-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages.

Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.