

Große 4,5-Zimmer-Eigentumswohnung in zentraler Lage von Eppstein

Objekt: 6492 • 65817 Eppstein
200.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	6492
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	65817
Ort	Eppstein
Etage	5
Wohnfläche	ca. 104 m ²
Anzahl Zimmer	4,5
Befuerung	Gas
Balkon	Ja
Stellplätze	1 Garage à 10.000,00 € (Kauf)
Baujahr	1972
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	146 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	23.05.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1972
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis	200.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. MwSt.
Verfügbar ab	sofort

Beschreibung

Diese großzügige 4,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Eppstein. Zwei Balkone eröffnen einen herrlichen Blick in die Umgebung und laden zu erholsamen Stunden im Freien ein.

Die rund 104 m² Wohnfläche sind optimal aufgeteilt und schaffen ein angenehmes Wohnambiente. Das ruhig gelegene Schlafzimmer mit Ausrichtung zum Wald garantiert entspannte Nächte. Mittelpunkt der Wohnung ist das helle Wohnzimmer, von dem aus Sie den kleineren Balkon betreten.

Das Kinderzimmer punktet mit direktem Zugang zum großen Balkon, während ein weiteres Zimmer flexibel als Arbeits-, Gäste- oder zusätzliches Schlafzimmer genutzt werden kann. Die Küche ist praktisch an den Essbereich angeschlossen und sorgt für kurze Wege und ein harmonisches Wohngefühl.

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne. Das WC mit weiterem Waschbecken ist räumlich vom Hauptbad getrennt.

Ein Einzelgaragenstellplatz steht für 10.000 € zusätzlich zur Verfügung.

Mit etwas Renovierung bietet die Wohnung hervorragendes Potenzial, um in neuem, zeitgemäßem Glanz zu erstrahlen – ideal für Paare oder Familien, die Wert auf einen durchdachten Grundriss und eine grüne Umgebung legen.

Der Aufzug des Hauses wurde gerade umfassend saniert. Ein Kellerabteil gehört ebenfalls zu der Wohnung und sorgt für ausreichend Stauraum.

Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von den Vorzügen dieser Wohnung begeistern – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Lage

Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich in Eppstein, einer charmanten Stadt im Main-Taunus-Kreis, die für ihre hohe Lebensqualität und hervorragende Verkehrsanbindung bekannt ist. Die Wohnung liegt in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof und bietet damit eine optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Der fußläufig erreichbare Bahnhof Eppstein, welcher 2018 als "Bahnhof des Jahres" ausgezeichnet wurde, bietet Anschluss an die S-Bahn-Linie S2 mit direkter Verbindung nach Frankfurt am Main, Hofheim und Niedernhausen. Die Frankfurter Innenstadt ist in etwa 30 Minuten erreichbar. Zusätzliche Busverbindungen erschließen die umliegenden Stadtteile und Gemeinden.

Auch für Autofahrer ist die Lage ideal: Die nahegelegene Autobahn A3 ermöglicht eine schnelle Verbindung nach Frankfurt, Wiesbaden und Mainz. Die Bundesstraße B455 ergänzt die Verkehrsanbindung in die benachbarten Regionen.

Eppstein überzeugt mit einer guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte sowie Kindergärten und Schulen befinden sich in der Nähe. Die historische Altstadt mit der Burg Eppstein lädt zu Spaziergängen ein, und zahlreiche Wander- und Radwege bieten abwechslungsreiche Freizeitmöglichkeiten.

Die Kombination aus naturnaher Umgebung, hervorragender Verkehrsanbindung und familienfreundlicher Infrastruktur macht diese Wohnlage besonders attraktiv – ideal für Berufspendler, Familien oder Ruhesuchende.

Ausstattung Beschreibung

- EBK
- 2 Balkone
- Garage (10.000 €)
- Aufzug (neu saniert)
- Kellerabteil
- eigener, zur Wohnanlage gehörender Spielplatz

Impressionen



Wohnzimmer



Kinderzimmer



Küche



Badezimmer



Büro



Flur



Schlafzimmer



Essdiele / Essbereich

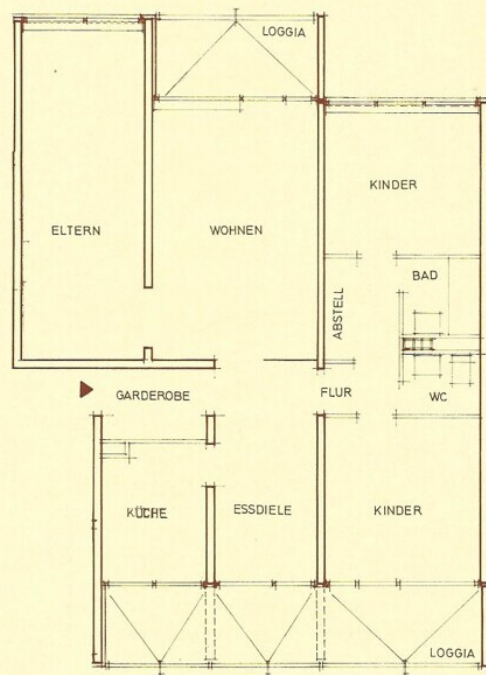


Spielplatz

Grundriss

Grundriß 4-Zimmer-Wohnung

Garderobe	3,88 qm
Küche	6,84 qm
EBdiele	11,06 qm
Wohnen	20,88 qm
Loggia 1 (3,65 x 1,70)	1,55 qm
Kinder 1	11,55 qm
Flur	4,50 qm
Abstell	1,62 qm
Bad	2,96 qm
WC	2,35 qm
Kinder 2	12,78 qm
Loggia 2 (8,50 x 1,70)	3,63 qm
Eltern	20,17 qm
Wohnfläche (DIN 283)	103,77 qm
Nutzfläche	120,29 qm



7

Grundriss

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Daniela Schorsch

Hauptstraße 47
65817 Eppstein

Telefon: +49 6198 50 23 28

Mobil: +49 160 94 757 108

E-Mail: d.schorsch@reber-immobilien.de

Web: www.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.