

Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in ruhiger Lage von Niederjosbach

Objekt: 6496 • 65817 Eppstein / Niederjosbach
650,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	6496
Objektart	Wohnung
Objektyp	Souterrain
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
PLZ	65817
Ort	Eppstein / Niederjosbach
Wohnfläche	ca. 54 m ²
Nutzfläche	ca. 5 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Befuerung	Öl
Stellplätze	1 Freiplatz à 50,00 € (Miete)
Baujahr	1980
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	155,6 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	31.03.2026
wesentlicher Energieträger	Öl
Nebenkosten	250,00 €
Kaltmiete	650,00 €
Verfügbar ab	sofort
Haustiere	Nein

Beschreibung

Diese attraktive Souterrainwohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente. Die Wohnung verfügt über zwei gut geschnittene Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten – ideal für Singles oder Paare.

Der durchgängige Fliesenboden sorgt für eine moderne, pflegeleichte Optik und harmoniert perfekt mit der komfortablen Fußbodenheizung, die in allen Räumen für eine behagliche Wärme sorgt. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und lädt zum Entspannen ein.

Die vorhandene Einbauküche ermöglicht einen direkten Einzug ohne zusätzlichen Aufwand. Ein besonderes Highlight ist die Terrasse, die zusätzlichen Freiraum bietet und den Wohnkomfort spürbar erhöht.

Ein eigenes Kellerabteil schafft praktische Abstellmöglichkeiten. Darüber hinaus stehen eine gemeinschaftliche Waschküche sowie die Gartenmitbenutzung zur Verfügung.

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Lage und bietet ein angenehmes Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität.

Lage

Niederjosbach ist ein idyllischer und besonders gefragter Stadtteil von Eppstein im Main-Taunus-Kreis und verbindet naturnahes Wohnen mit einer sehr guten Anbindung an die Rhein-Main-Region. Der Ort zeichnet sich durch seine ruhige, familienfreundliche Atmosphäre, eine gewachsene Wohnstruktur sowie die direkte Nähe zu Wäldern und Naherholungsgebieten aus.

Trotz der angenehmen Ruhe profitieren Bewohner von einer hervorragenden Verkehrsanbindung: Die Städte Eppstein, Frankfurt am Main und Wiesbaden sind sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln bequem erreichbar. Über die nahegelegenen Verkehrsachsen gelangen Pendler zügig in alle Richtungen des Rhein-Main-Gebiets. Der S-Bahn-Anschluss in der Umgebung sorgt zusätzlich für eine komfortable Verbindung ohne Auto.

Niederjosbach bietet eine hohe Wohnqualität mit einer gelungenen Kombination aus Natur, Erholung und Alltagstauglichkeit. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeitangebote befinden sich in gut erreichbarer Distanz. Die naturnahe Lage, die gepflegte Umgebung sowie die gute Infrastruktur machen den Standort besonders attraktiv für Familien,

Berufspendler und alle, die ruhiges Wohnen im Grünen schätzen.

Kurzum: Niederjosbach vereint die Vorteile eines entspannten Wohnumfelds mit der Nähe zu den wirtschaftsstarken Zentren der Region.

Ausstattung Beschreibung

- EBK
- Wannenbad
- Fliesenböden
- Fußbodenheizung
- Terrasse
- Gartenmitbenutzung
- Kfz-Stellplatz

Impressionen



Küche



Bad



Schlafzimmer



Wohnzimmer



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.

Reber Immobilienservice GmbH • Hauptstraße 47 • 65817 Eppstein

Tel.: +49 6198 – 50 23 28

info@reber-immobilien.de • <http://www.reber-immobilien.de/>