

Schöne, helle 2 Zimmer ETW mit Loggia und TG-Stellplatz

Objekt: 6501 • 65817 Eppstein-Bremthal
159.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	6501
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	65817
Ort	Eppstein-Bremthal
Etage	3
Wohnfläche	ca. 62 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel Sat TV	Ja
Loggia	Ja
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz
Baujahr	1974
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	117 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	19.05.2032
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis	159.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. MwSt.
Hausgeld	418,00 €

Beschreibung

Diese gepflegte 2 Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss eines modernen Mehrfamilienhauses vereint eine attraktive Grundrissgestaltung in schöner Wohnlage direkt am Waldrand.

Die Wohnung besticht durch helle Räume, eine durchdachte Aufteilung und einen charmanten Blick ins Grüne – ideal für Naturliebhaber.

Das Gebäude befindet sich in einem gepflegten Zustand - in den letzten Jahren wurde in einen neuen Aufzug, eine neue Haustür u. Briefkastenanlage sowie in eine neue Heizungsanlage investiert.

Die Wohnung verfügt über ein großzügiges Schlafzimmer mit viel Stellfläche. Das Badezimmer ist mit einer Dusche sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. In der Küche befindet sich eine Einbauküche. Nebenan befindet sich der helle Wohn- und Essbereich, der direkt auf die südwestlich ausgerichtete Loggia mit Markise führt. Im Flur bietet eine eingebaute Nische zusätzlichen Platz für Garderobe oder Schranklösungen. Ein separater Abstellraum sorgt für weiteren Stauraum.

Auf Wunsch kann der Tiefgaragenstellplatz kostenfrei übernommen werden. Das Hausgeld für den TG-Stellplatz beträgt monatl. ca. 30 Euro. Zur Zeit wird die Tiefgarage saniert, es fallen zusätzlich ca. 135 Euro, für die Tilgung des Darlehens, für die nächsten 9 Jahre an.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Lage

Dieses Wohngebiet liegt in unmittelbarer Waldrandlage. Die Infrastruktur ist sehr gut, eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Kindergärten, Grundschule sind vorhanden. Aber auch die verkehrsgünstige Lage, mit einem guten Netz öffentlicher Verkehrsmittel (S-Bahn-Anschluss sowie Bushaltestelle in 5 Minuten erreichbar) und die schnell erreichbare BAB Anbindung A3 ist für Berufstätige sehr entgegenkommend.

Ausstattung Beschreibung

- Großzügiges Schlafzimmer
- Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Loggia
- Loggia mit Markise in s/w Ausrichtung
- Badezimmer mit Dusche u. Waschmaschinenanschluss
- Praktische Nische im Flur, für Garderoben/ Schrankeinbau
- Separater Abstellraum mit viel Stauraum
- Kellerabteil
- Trockenraum, Fahrradkeller
- Kabel-TV/ Internet
- Tiefgaragenstellplatz
- Neuer Aufzug in 2025
- Neue Haustür u. Briekastenanlage in 2024
- Neue Gaszentralheizung in 2023

Impressionen



Küche



Flur zum Wohnzimmer



Flur zum Schlafzimmer



Duschbad



Schlafzimmer



Wohnbereich

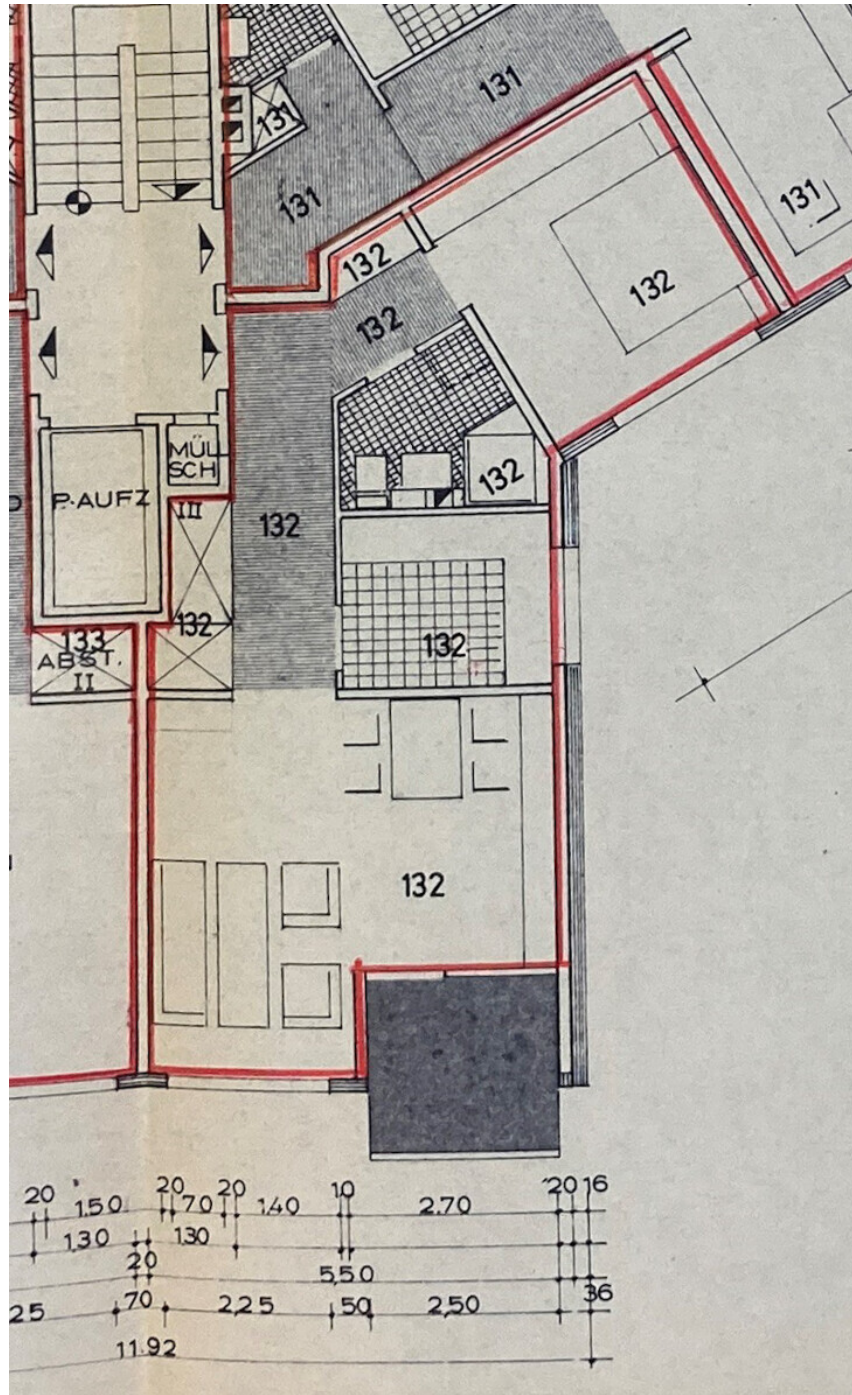


Loggia



Hausansicht

Grundriss



Grundriss

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Iris Reinhardt
Reber Immobilien Service GmbH
Hauptstr. 47
65817 Eppstein

Telefon: 06198-502328

Mobil: 0173-9438473

E-Mail: reinhardt@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.