

Französischer Landhausstil trifft auf Großzügigkeit – Exklusives EFH in Bestlage von Vockenhausen

Objekt: 6504 • 65817 Eppstein-Vockenhausen
1.069.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	6504
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	65817
Ort	Eppstein-Vockenhausen
Wohnfläche	ca. 233 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Badezimmer	3
Grundstücksgröße	ca. 890 m ²
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Terrasse	Ja
Baujahr	1972
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	137 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	24.03.2035
Baujahr lt. Energieausweis	1972
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis	1.069.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. MwSt.

Beschreibung

In ruhiger Lage von Vockenhausen präsentiert sich dieses freistehende Einfamilienhaus im charmanten französischen Landhausstil auf einem großzügigen Grundstück von ca. 890 m². Bereits beim Betreten des Hauses vermittelt die aus der Provence stammende Eingangstür ein besonderes Wohngefühl und unterstreicht den individuellen Charakter der Immobilie.

Der repräsentative Eingangsbereich mit einer Deckenhöhe von ca. 2,80 m und einer eleganten Freitreppe schafft eine beeindruckende Atmosphäre und führt in die großzügig gestalteten Wohnräume. Auf einer Wohnfläche von insgesamt ca. 233 m², verteilt auf zwei Etagen, bietet das Haus ein durchdachtes Raumkonzept für anspruchsvolles Familienleben.

Im Erdgeschoss bildet das geräumige Wohnzimmer mit offenem Kamin das Herzstück des Hauses und lädt zu gemütlichen Stunden ein. Angrenzend befindet sich die Küche, die kurze Wege und eine angenehme Verbindung zum Wohnbereich ermöglicht. Ergänzt wird diese Etage durch einen großen Hauswirtschaftsraum sowie ein Gäste-WC.

Das Obergeschoss überzeugt mit einem komfortablen privaten Rückzugsbereich. Das Elternschlafzimmer verfügt über ein Bad en suite sowie ein separates Ankleidezimmer. Zwei Kinderzimmer bieten jeweils ein eigenes Duschbad und schaffen damit ein hohes Maß an Privatsphäre und Komfort. Ein Arbeitszimmer sowie ein zusätzliches kleines Büro eignen sich ideal für Homeoffice.

Der großzügige Garten mit schöner Terrasse bietet viel Platz zum Entspannen, Spielen und Genießen im Freien. Eine Doppelgarage sorgt für komfortable Parkmöglichkeiten. Für zusätzliche Sicherheit ist das Haus mit einer Alarmanlage ausgestattet.

Lassen Sie sich dieses besondere Zuhause nicht entgehen – wir stehen Ihnen gerne für eine persönliche Besichtigung zur Verfügung.

Lage

Das Objekt befindet sich in Vockenhausen, einem familienfreundlichen Stadtteil von Eppstein im Vordertaunus. Kindergärten, Spielplätze, eine Grundschule und eine weiterführende Gesamtschule sind direkt vor Ort.

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. 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.

Ausstattung Beschreibung

- großes Grundstück
- Garten mit Terrasse
- Eingangstür aus der Provence
- hohe Decken
- offener Kamin
- Wohnzimmerregal maßgefertigt
- Küche mit EBK
- Parkett im WZ
- teils elektrische Rollläden im WZ
- Plissees und Mückenschutz an diversen Fenstern
- 3 Bäder
- 1 Gäste-WC
- 2 Garagen
- 3-fach verglaste Fenster (2023)
- Dachgeschoss gedämmt
- Alarmanlage

Impressionen



Ansicht



Ansicht



Wohnzimmer



...mit Kamin



Eingangstür



Eingangsbereich



Tür zum Wohnbereich



Küche



Treppenaufgang



Flur



Bad en suite



mit Badewanne und Dusche



Schlafzimmer



Arbeitszimmer

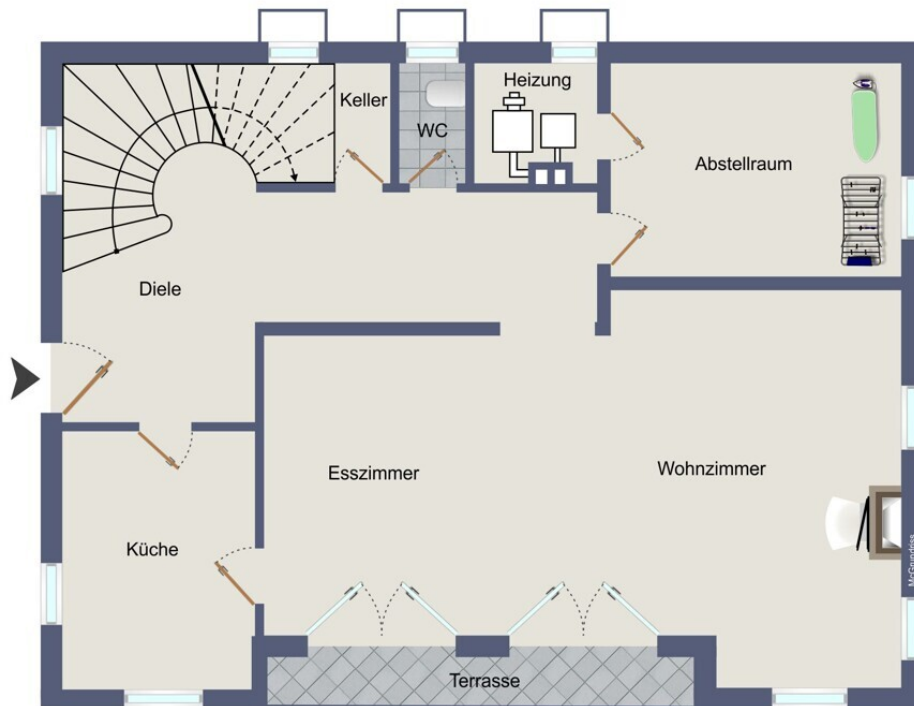


Duschbad

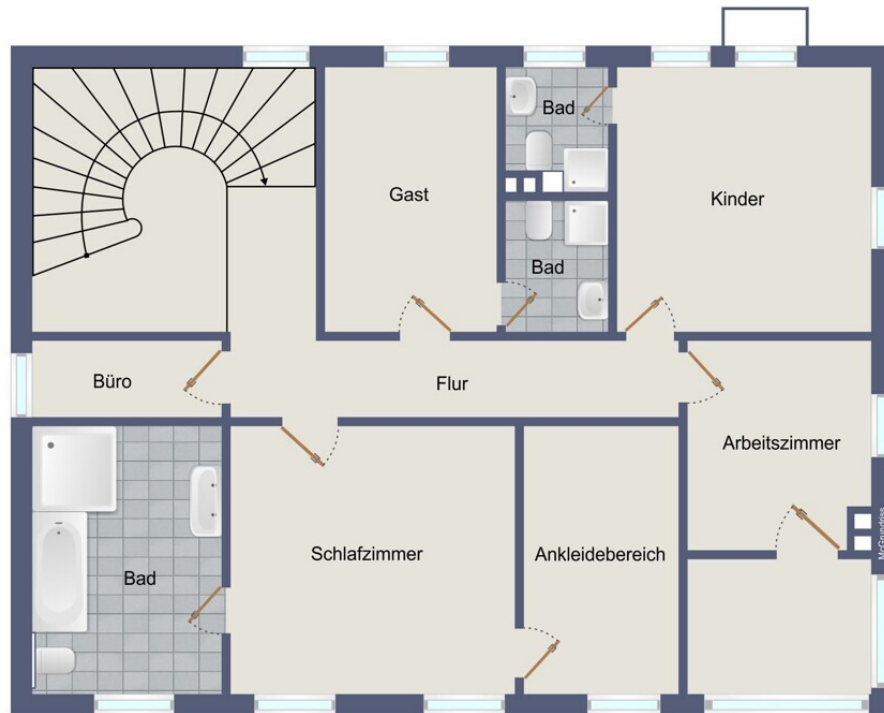


Duschbad

Grundriss



Grundriss EG



Grundriss OG



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.