

Preisreduzierung - Großzügiges Familienhaus über 3 Etagen mit Garten

Objekt: 6520 • 65817 Eppstein-Vockenhausen
449.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	6520
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	65817
Ort	Eppstein-Vockenhausen
Wohnfläche	ca. 166 m ²
Nutzfläche	ca. 132 m ²
Anzahl Zimmer	8
Grundstücksgröße	ca. 574 m ²
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Stellplätze	1 Garage
Baujahr	1972
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	310,1 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	23.11.2035
Baujahr lt. Energieausweis	1972
wesentlicher Energieträger	Öl
Kaufpreis	449.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. MwSt.

Beschreibung

In idyllischer und ruhiger Lage am Sonnenhang von Eppstein-Vockenhausen erwartet Sie ein Zuhause, das wie gemacht ist für das Familienleben: großzügig, vielseitig und voller Möglichkeiten.

Im Erdgeschoss befindet sich das helle Wohnzimmer mit angrenzendem Essbereich – ein Ort für gemeinsame Mahlzeiten, Spieleabende und wertvolle Familienzeit. Die separate Küche bietet ausreichend Platz, um gemeinsam zu kochen und den Alltag zu genießen. Zwei Schlafzimmer auf dieser Ebene schaffen flexible Rückzugsorte – ob für Eltern, Kinder oder ein Homeoffice. Besonders schön: Ein Zimmer mit Zugang zum Balkon für entspannte Momente an der frischen Luft, das andere mit direktem Weg in den Garten – perfekt für kleine Abenteurer. Das großzügig geschnittene Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne rundet das Raumangebot ideal ab.

Das Gartengeschoss eröffnet zusätzliche Möglichkeiten für wachsende Familien oder Mehrgenerationenwohnen: Zwei weitere Schlafzimmer, ein Duschbad sowie ein vorbereiteter Küchenbereich bieten ideale Voraussetzungen für eine Einliegerwohnung, ein Jugendreich oder einen komfortablen Gästebereich. Praktische Nebenräume sorgen zudem für ausreichend Stauraum im Alltag.

Im Dachgeschoss steckt weiteres Potenzial für Ihre Wohnträume: Zwei charmante Zimmer mit gemütlichen Dachschrägen sowie ein zusätzlicher Raum bieten Platz für kreative Ideen – sei es ein Spielbereich, ein ruhiges Arbeitszimmer oder sogar eine separate Wohneinheit. Anschlüsse für Küche oder Bad sind bereits vorhanden.

Auch draußen überzeugt das Haus: Der Garten mit sonniger Terrasse lädt zum Spielen, Entspannen und gemeinsamen Grillen ein. Ein weiterer Gartenbereich hinter dem Haus bietet zusätzlichen Freiraum für Kinder oder Hobbygärtner. Die Garage direkt am Haus sorgt für Komfort im Alltag.

Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen Besichtigungstermin - wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

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

- freistehendes EFH
- bevorzugte und ruhige Lage
- großzügige Wohnfläche
- Ausbaureserve im Dachgeschoss
- Garage

Impressionen



Hausansicht



Grundstück



Idyllischer Garten



Wohnzimmer



Küche



Balkon



Zimmer



Zimmer



Badezimmer



DG 1



DG 2



Küche GG



Schlafzimmer GG

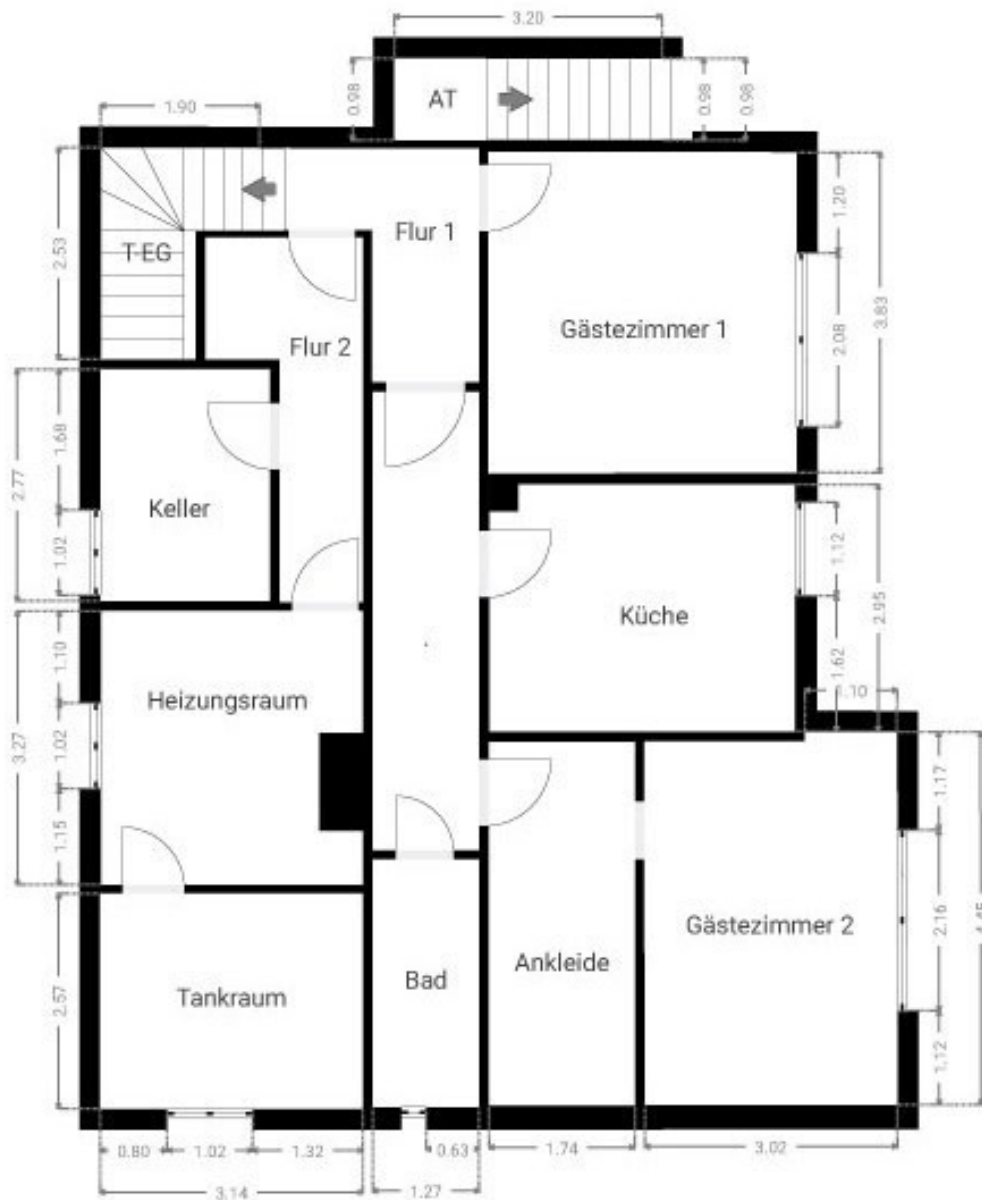


Zimmer GG

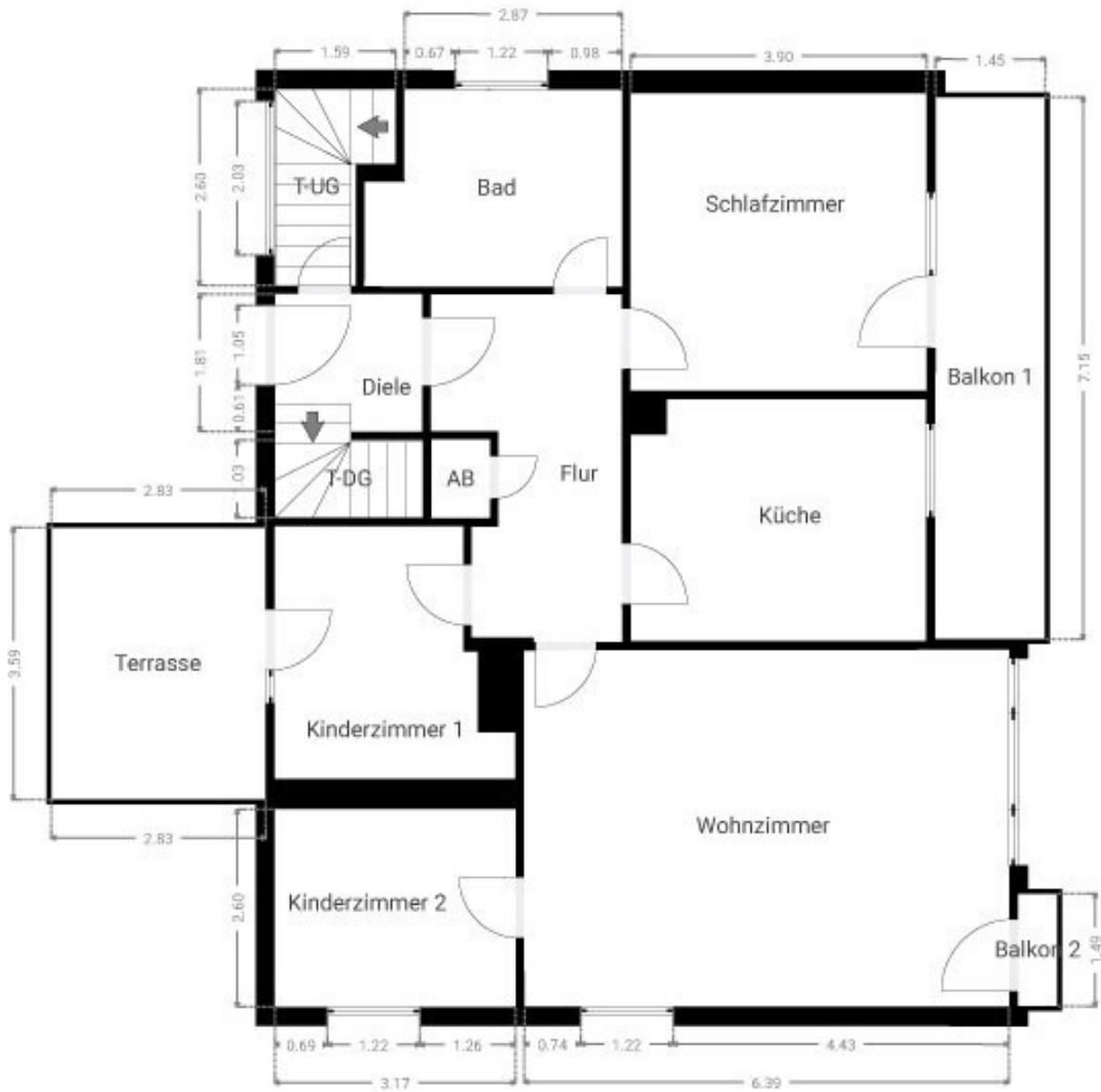


Keller

Grundriss



Grundriss GG



Grundriss EG



Grundriss DG

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.