

Gepflegte 3 Zimmer ETW als Kapitalanlage oder Eigennutzung

Objekt: 6527 • 65817 Eppstein-Vockenhausen
199.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	6527
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	65817
Ort	Eppstein-Vockenhausen
Wohnfläche	ca. 74 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel Sat TV	Ja
Balkon	Ja
Gäste WC	Ja
Stellplätze	1 Freiplatz à 5.000,00 € (Kauf)
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	168 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	15.05.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1970
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis	199.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. MwSt.
Hausgeld	430,00 €
Vermietet	Ja

Beschreibung

In zentraler Lage von Vockenhausen befindet sich diese schöne 3-Zimmer-Wohnung im 2. OG eines 9-Parteien-Hauses. Einkäufe für den täglichen Bedarf können zu Fuß erledigt werden. Die S-Bahn-Station mit Direktanbindung nach Frankfurt ist ebenfalls fußläufig erreichbar.

Die ca. 74 m² große Wohnung verfügt über ein geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zum ruhigen und sonnigen Balkon in südlicher Ausrichtung. Vom Wohnzimmer aus führt ein Durchgang in die Küche. Diese ist ausgestattet mit einer modernen Einbauküche, die Eigentum der Mieter ist. Zudem befindet sich ein gemütlicher und heller Essbereich direkt am Fenster.

Das Schlafzimmer ist hell und freundlich, das dritte Zimmer kann wahlweise als Büro oder Kinderzimmer genutzt werden. Neben dem hell gefliesten TGL-Duschbad befindet sich noch ein separates Gäste-WC. Der geräumige Flur bietet ausreichend Platz für Ihre Garderobe.

Ein eigener Stellplatz hinter dem Haus sowie ein abschließbarer Kellerraum komplettieren das Angebot.

Das Haus steht auf einem Erbpachtgrundstück, die jährliche Erbpacht beträgt 630,- €. Die Erbpacht sowie die Instandhaltungsrücklage sind bereits im monatlichen Hausgeld von 430,- € enthalten.

Die Wohnung eignet sich gleichermaßen zur Selbstnutzung wie auch zur Kapitalanlage.

Bei Interesse vereinbaren wir gerne einen Besichtigungstermin mit Ihnen. Bitte nehmen Sie dazu Kontakt über das Kontaktformular mit uns auf.

Lage

Die Wohnung 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 fünf Minuten entfernte S-Bahnanschluss geht direkt nach Frankfurt. Mit dem Auto erreichen Sie Frankfurt in ca. 30 min, den Flughafen und Wiesbaden in 20 min.

Ausstattung Beschreibung

- Offene Küche
- Großzügiger Wohnbereich
- Überdachter Balkon in südlicher Ausrichtung
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer/ Büro
- TGL-Duschbad
- Separates WC
- Kellerraum
- Außenstellplatz

Impressionen



Küche



Offene Küche



Flur



Schlafzimmer



TGL-Duschbad



Gäste-WC



Büro/ Kinderzimmer



Ausblick Balkon



Hausansicht



Grundriss_Exposé



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.