Sehr schöne, gepflegte 3 ZKB-Wohnung mit Balkon und Stellplatz

Objekt: 6532 • 65817 Eppstein-Vockenhausen
169.000,00 €



Reber Immobilienservice GmbH • Hauptstraße 47 • 65817 Eppstein
Tel.: +49 6198 – 50 23 28
info@reber-immobilien.de • http://www.reber-immobilien.de/

REBER IMMOBILIEN

Daten im Überblick

ImmoNr	6532
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	65817
Ort	Eppstein-Vockenhausen
Etage	3
Wohnfläche	ca. 80 m^2
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Ja
Balkon	Ja
Gäste WC	Ja
Stellplätze	1 Freiplatz à 5.000,00 € (Kauf)
Baujahr	1970
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	144 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	23.05.2018
Baujahr lt. Energieausweis	1970
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis	169.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. MwSt.
Hausgeld	430,00 €
Verfügbar ab	01.09.2026

Beschreibung

Diese hübsche 3 Zimmer-Wohnung befindet in einem Mehrfamilienhaus in ruhiger Lage. Der Aufzug bringt Sie bequem in die 3. Etage in der sich die Wohnung befindet.

Die Wohnung ist sehr gepflegt. Ihnen stehen zwei Schlafzimmer zur Verfügung, wobei ein Zimmer zur Zeit als Arbeitszimmer genutzt wird. In die Küche gelangen Sie sowohl vom Essbereich als auch vom Wohnungseingangsbereich. Das moderne Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet. Dort findet auch Ihre Waschmaschine Platz. Nebenan befindet sich ein separates WC.

Wohn- und Essbereich sind großzügig geschnitten. Auf dem Balkon können Sie schöne Sonnenstunden genießen und es sich wunderbar bequem machen. Eine Markise bietet Ihnen bei Bedarf Schatten.

Zum Angebot gehört ebenfalls ein KFZ- Außenstellplatz.

Das Haus steht auf einem Erbpachtgrundstück. Die Erbpacht von ca. 56,- € sowie die Instandhaltungsrücklage von ca. 140,-€ sind bereits im monatlichen Hausgeld von 430,- € enthalten.

Lage

Diese schöne Wohnung liegt zentral in fußläufiger Nähe zum Eppsteiner Bahnhof. Der S-Bahnanschluss geht von hier aus direkt nach Frankfurt. Mit dem PKW erreichen Sie Frankfurt in ca. 30 Minuten. Der Flughafen und die Landeshauptstadt Wiesbaden sind nur ca. 20 Minuten entfernt.
Vockenhausen ist ein familienfreundlicher Stadtteil von Eppstein. Kindergärten, Spielplätze, eine Grundschule und sowie 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 Bewohnern von Eppstein zu Gute.

Ausstattung Beschreibung

Die Ausstattung auf einen Blick:
- Hell gefliestes Tageslichtwannenbad mit Waschmaschinenanschluss
- Gäste-WC
- Laminat, Fliesen
- Balkon mit Markise
- KFZ-Außenstellplatz
- Keller
- Fahrradkeller
- Trockenraum

Reber Immobilienservice GmbH • Hauptstraße 47 • 65817 Eppstein
Tel.: +49 6198 – 50 23 28
info@reber-immobilien.de • http://www.reber-immobilien.de/

Impressionen



Wohn- u. Essbereich



Küche

Reber Immobilienservice GmbH • Hauptstraße 47 • 65817 Eppstein
Tel.: +49 6198 – 50 23 28
info@reber-immobilien.de • http://www.reber-immobilien.de/



Schlafzimmer



Gäste-WC

Reber Immobilienservice GmbH • Hauptstraße 47 • 65817 Eppstein
Tel.: +49 6198 – 50 23 28
info@reber-immobilien.de • http://www.reber-immobilien.de/



Wannenbad





Eingang



Innenhof



Ausblick vom Balkon



Hausansicht

Reber Immobilienservice GmbH • Hauptstraße 47 • 65817 Eppstein
Tel.: +49 6198 – 50 23 28
info@reber-immobilien.de • http://www.reber-immobilien.de/

REBER IMMOBILIEN

Grundriss



Reber Immobilienservice GmbH • Hauptstraße 47 • 65817 Eppstein
Tel.: +49 6198 – 50 23 28
info@reber-immobilien.de • http://www.reber-immobilien.de/

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.