REBER IMMOBILIEN

Zuhause mit Aussicht: 4-Zimmer-Wohnung mit Burgpanorama

Objekt: 6533 • 65817 Eppstein
319.000,00 €



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	6533
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	65817
Ort	Eppstein
Wohnfläche	ca. 100 m^2
Anzahl Zimmer	4
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Balkon	Ja
Gäste WC	Ja
Stellplätze	1 Freiplatz
Baujahr	1969
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	150,1 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	20.01.2031
Baujahr lt. Energieausweis	1969
wesentlicher Energieträger	Öl
Kaufpreis	319.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. MwSt.
Hausgeld	510,00 €

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

Beschreibung

Diese ansprechend geschnittene 4-Zimmer-Wohnung im Hochparterre überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume und einen besonders reizvollen Ausblick auf die Burg Eppstein.

Der zentrale Wohnbereich bildet das großzügige Wohnzimmer mit integriertem Essbereich und offen gestaltetem Küchenbereich. Durch die offene Raumstruktur entsteht ein modernes und kommunikatives Wohnkonzept mit viel Platz für gemeinsames Leben und Wohnen. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der zum Verweilen einlädt und einen schönen Blick auf die Burg Eppstein eröffnet.

Die Wohnung verfügt über drei weitere gut geschnittene Zimmer, die flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet und sorgt dank Fenster für eine angenehme natürliche Belichtung und Belüftung. Ergänzend steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung, das zusätzlichen Komfort im Alltag bietet.

Ebenfalls zur Wohnung gehören ein eigener Kellerraum mit Anschluss für die Waschmaschine sowie ein Stellplatz im Hof. Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit 510 €, davon entfallen rund 150 € auf die Zuführung zur Instandhaltungsrücklage.

Insgesamt präsentiert sich diese Wohnung als attraktive Immobilie mit durchdachtem Grundriss, angenehmer Wohnatmosphäre und einem besonderen Blick auf eines der Wahrzeichen von Eppstein.

Lage

Das Objekt befindet sich in Eppstein im Vordertaunus.
Der Kindergarten, die Grundschule und eine weiterführende Gesamtschule sind direkt vor Ort. 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.
Eppstein 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.

Ausstattung Beschreibung

- Balkon mit Blick zur Burg
- Stellplatz
- Gäste-WC
- eigener Kellerraum

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

Impressionen



Ansicht



Wohnzimmer

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



Badezimmer



Zimmer 1

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



Zimmer 2



Zimmer 3



Küche



Flur



Hausansicht

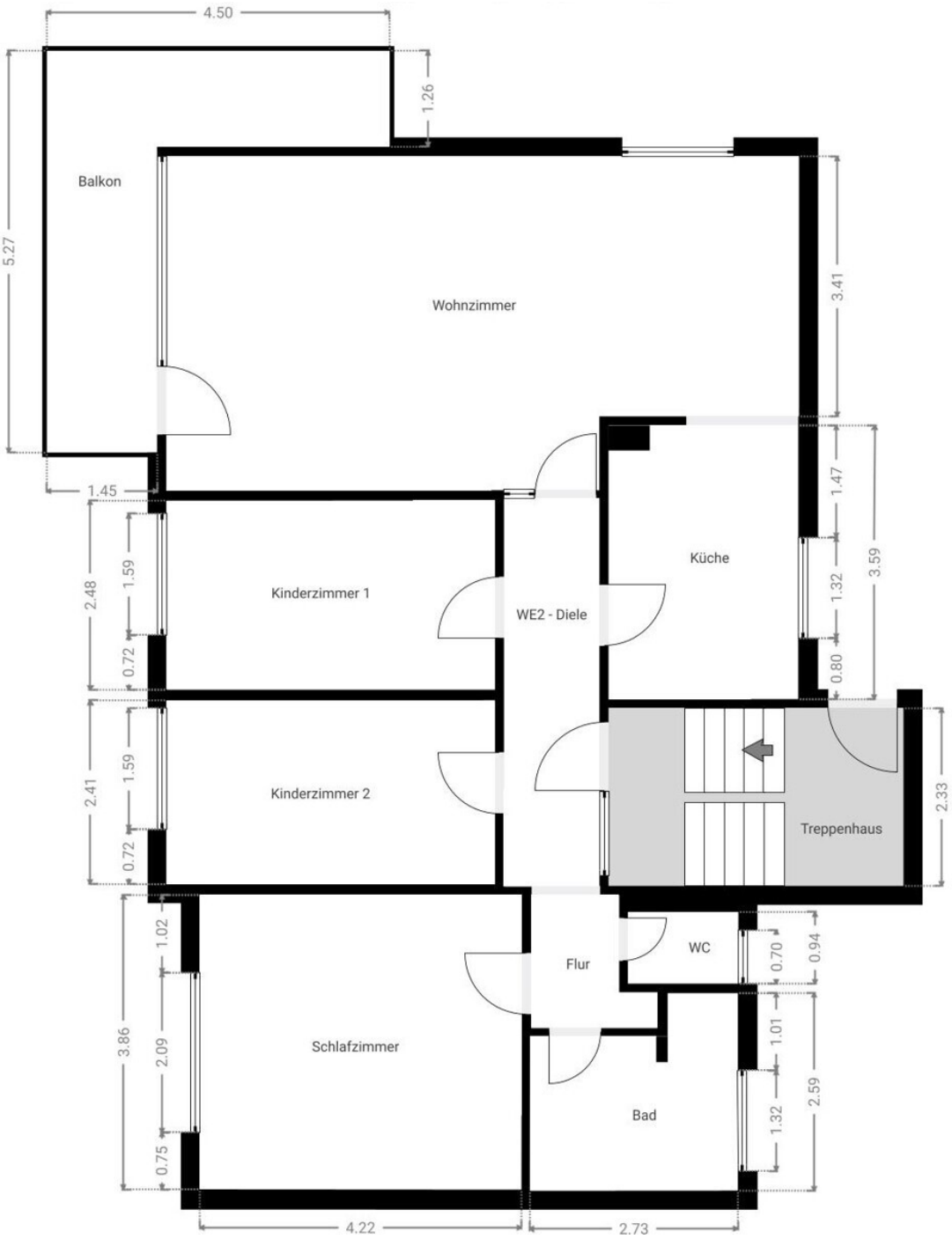


Stellplatz

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



Grundriss

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

REBER IMMOBILIEN

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.