

Ihr Traum vom Eigenheim: Freistehendes EFH mit großem Garten + ELW

Objekt: 6535 • 65817 Eppstein-Bremthal
839.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	6535
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	65817
Ort	Eppstein-Bremthal
Wohnfläche	ca. 190 m ²
Anzahl Zimmer	6,5
Anzahl Badezimmer	3
Grundstücksgröße	ca. 637 m ²
Anzahl sep. WC	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel Sat TV	Ja
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Stellplätze	1 Carport
Baujahr	1994
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	127,4 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	06.08.2036
Baujahr lt. Energieausweis	1992
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis	839.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. MwSt.

Beschreibung

In ruhiger und familienfreundlicher Wohnlage von Eppstein-Bremthal erwartet Sie dieses gepflegte, freistehende Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1994, auf einem ca. 630 m² großen Grundstück. Das Haus bietet ca. 160 m² Wohnfläche sowie eine ca. 30 m² große Einliegerwohnung mit separatem Eingang.

Über eine Außentreppe gelangen Sie zum Hauseingang in den einladenden Flur. Der helle Wohn- und Essbereich mit Kaminofen überzeugt durch seine großzügige Raumgestaltung und den direkten Zugang zur sonnigen Terrasse und in den gepflegten Garten. Auch die Küche bietet einen Zugang ins Freie. Ein Schlafzimmer, ein Arbeits-/ Kinderzimmer sowie ein Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne vervollständigen das Erdgeschoss.

Im Dachgeschoss befinden sich zwei weitere Zimmer sowie ein Tageslichtbad mit Dusche. Eines der Zimmer bietet Zugang zu einem überdachten Balkon. Das zweite Zimmer ist besonders großzügig geschnitten und kann bei Bedarf in zwei separate Kinderzimmer aufgeteilt werden.

Die Einliegerwohnung im Untergeschoss verfügt über einen Wohn-/Schlafbereich, eine kleine Einbauküche und ein innenliegendes Duschbad. Dank des separaten Eingangs eignet sie sich ideal zur Vermietung, als Gästebereich oder für die Nutzung als Büro bzw. Praxis. Ergänzt wird diese Ebene durch einen Saunabereich mit Dusche, zwei Kellerräume sowie einen Heizungs- und Waschraum.

Der großzügige Garten mit sonniger Terrasse und Gartenhaus bietet viel Platz zum Entspannen, Grillen und Spielen. Direkt neben dem Hauseingang befindet sich ein harmonisch unter der verlängerten Dachfläche integrierter Carport.

Auch energetisch überzeugt die Immobilie mit einer Solarthermieanlage zur Unterstützung der Warmwasserbereitung sowie einem Balkonkraftwerk zur Eigenstromversorgung. Ein Glasfaseranschluss liegt ebenfalls im Haus.

Gerne zeigen wir Ihnen diese Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung. Wir freuen uns auf Ihre Nachricht.

Lage

Das angebotene Objekt befindet sich in Eppstein-Bremthal, einem idyllischen Stadtteil von Eppstein im Taunus. Durch seine Lage im Vordertaunus zeichnet sich Bremthal durch einen hohen Freizeit- und Erholungswert aus.

Die Anbindung an die umliegende Infrastruktur ist hervorragend. Der S-Bahnhof Bremthal befindet sich in unmittelbarer Nähe und bietet eine schnelle Verbindung nach Frankfurt am Main, Wiesbaden und den umliegenden Städten. Pendler profitieren von dieser guten Verkehrsanbindung, sowohl mit der Bahn als auch über die nahegelegene Autobahn A3.

Im Ortskern von Bremthal finden sich alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Ein Supermarkt, eine Bäckerei, eine Apotheke und Ärzte sind bequem erreichbar. Auch für Familien ist gesorgt: Mehrere Kindergärten, eine Grundschule sowie Freizeitangebote wie Sportvereine befinden sich in der näheren Umgebung.

Ausstattung Beschreibung

- Moderne Einbauküche
- 6,5 Zimmer
- 3 Bäder
- Kaminofen
- Gasheizung aus 2015
- Balkonkraftwerk
- Solarthermie
- Glasfaseranschluss
- 2 Kellerräume
- Heizung- u. Waschraum
- Sauna u. Dusche
- Carport
- 1 Außenstellplatz
- Separater Eingang ELW

Impressionen



Hauseingang, Carport



Flur



Wohn- u. Essbereich



Essbereich



Küche ...



mit Ausgang in d. Aussenbereich



Arbeitszimmer



Flur



Schlafzimmer



TGL Bad ...



... mit Badewanne u. Dusche



Treppe in OG



Zimmer 1 DG



Balkon



TGL Duschbad DG



Zimmer 2 DG



Sauna ...



... mit Dusche

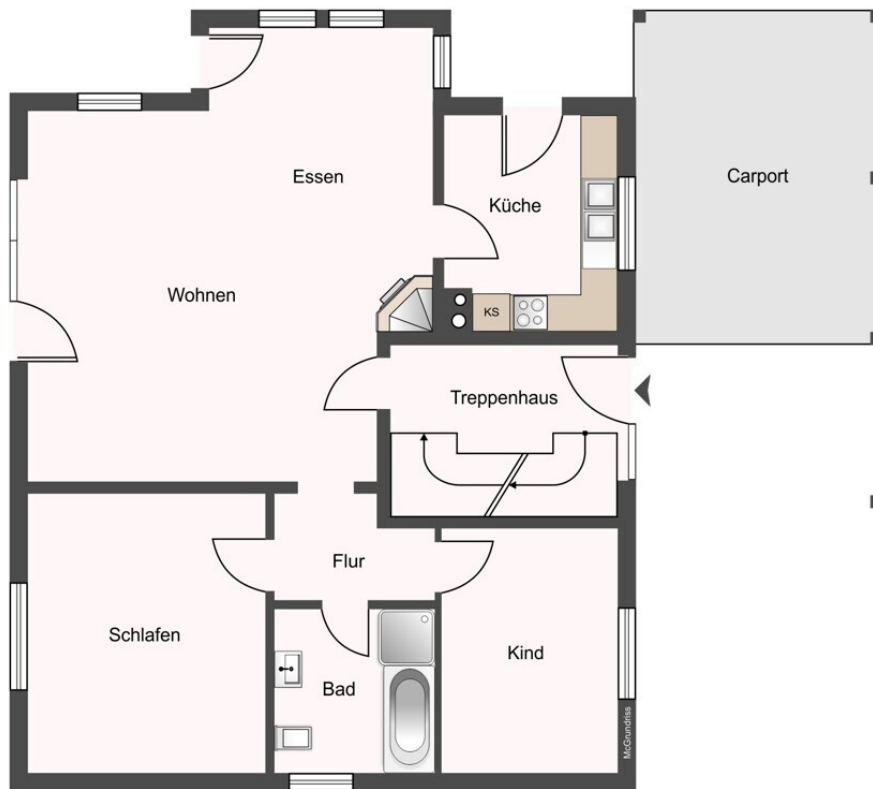


Hausansicht

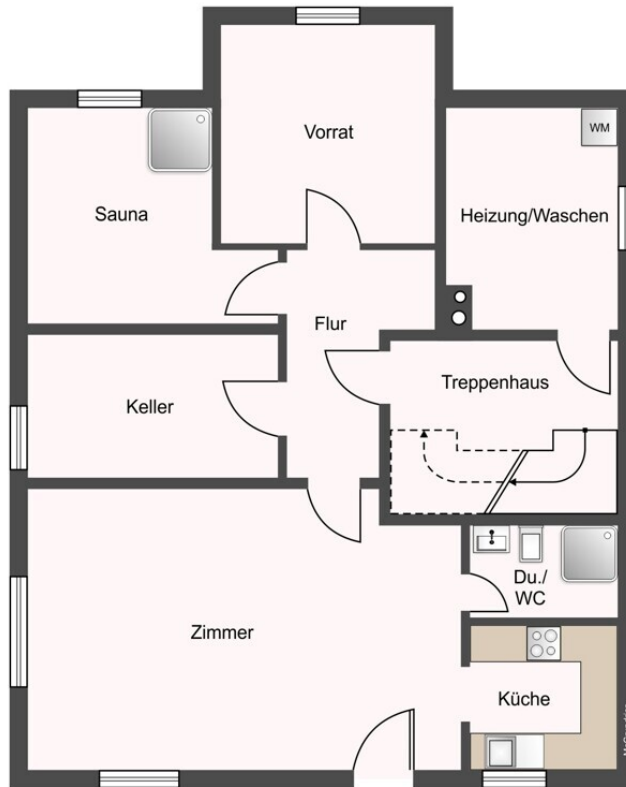


Hausansicht

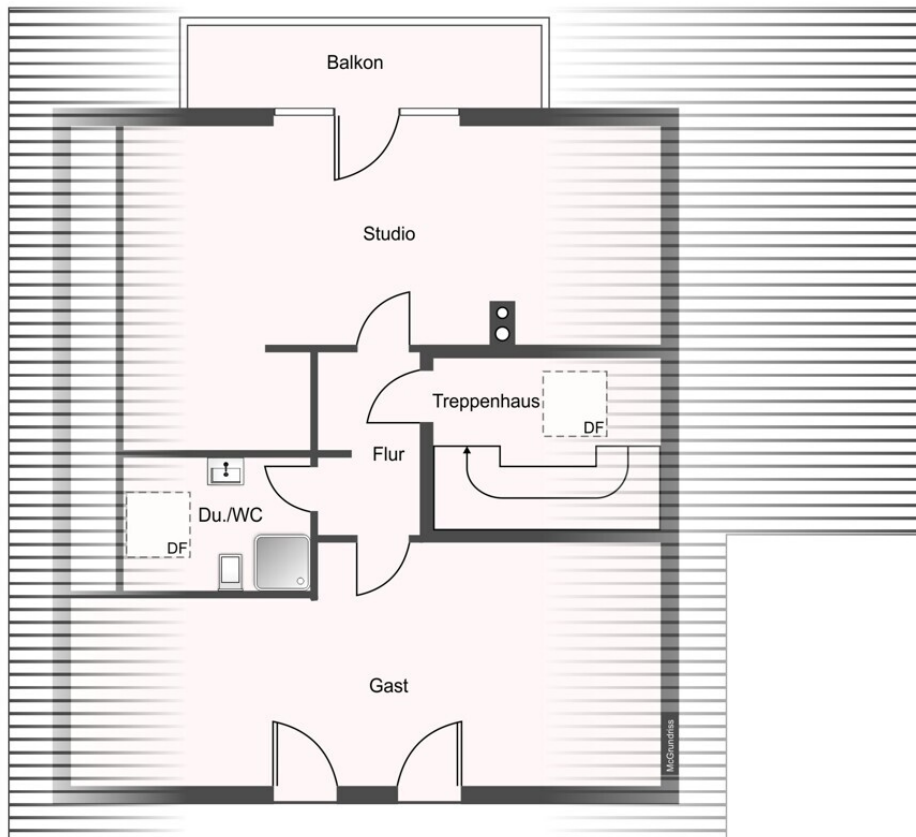
Grundriss



Erdgeschoss



Untergeschoss



Dachgeschoss

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.