

Zweifamilienhaus (Energiewert B) mit Wintergarten und Lagerhalle

Objekt: 6551 • 65817 Eppstein / Vockenhausen
745.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	6551
Objektart	Haus
Objekttyp	Zweifamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	65817
Ort	Eppstein / Vockenhausen
Wohnfläche	ca. 220 m ²
Anzahl Zimmer	7
Grundstücksgröße	ca. 390 m ²
Befuerung	Gas
Balkon	Ja
Wintergarten	Ja
Stellplätze	4 Freiplätze
Baujahr	1938
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	59 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	11.03.2036
Baujahr lt. Energieausweis	1938
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis	745.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. MwSt.

Beschreibung

Dieses vielseitige Zweifamilienhaus in Eppstein-Vockenhausen verbindet großzügiges Wohnen mit attraktiven Nutz- und Lagermöglichkeiten. Das 1938 massiv errichtete Gebäude wurde 1978 erweitert und 2006 umfassend umgebaut beziehungsweise kernsaniert. Dabei wurden unter anderem sämtliche Leitungen und Fenster erneuert. Eine Außendämmung sowie die 2021 installierte Gasbrennwertheizung ergänzen die technische Ausstattung. Wohnhaus und Lagerhalle sind vollständig unterkellert.

Die Erdgeschosswohnung bietet ca. 110 m² Wohnfläche. Mittelpunkt ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit angrenzendem Wintergarten sowie Innen- und Außenbeschattung. Von hier gelangen Sie direkt auf die Dachterrasse, auf der Sie entspannt die Sonne genießen können. Die separate Küche verfügt über eine hochwertige Einbauküche. Hinzu kommen ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein Gäste-WC mit Wäscheabwurf und ein großes Badezimmer mit Fünfeckdusche und Sechseckbadewanne. Im gesamten Erdgeschoss sorgt eine Fußbodenheizung für angenehmen Wohnkomfort.

Im Obergeschoss befindet sich eine weitere Wohneinheit mit ca. 90 m². Sie umfasst ein Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, ein Ankleidezimmer, ein Badezimmer mit Badewanne sowie eine separate Küche mit Zugang zum Balkon.

Das Dachgeschoss bietet weitere ca. 25 m² Fläche mit Dachschrägen und ein separates Zimmer mit Dachfenster, das sich beispielsweise als Büro oder Hobbyraum nutzen lässt.

Zur Immobilie gehört außerdem eine ca. 116 m² große Lagerhalle mit einem Innenmaß von ca. 15,20 m × 7,65 m und komfortablem Zugang über ein Rolltor. Innerhalb der Halle befindet sich ein kleines, abgetrenntes Büro. Das Hallendach wurde erneuert und mit einer 120 mm starken Dämmung versehen. Ergänzend stehen auf dem Hof vier Stellplätze zur Verfügung, zwei davon überdacht.

Die Kombination aus zwei Wohneinheiten, zusätzlicher Dachgeschossfläche und Lagerhalle eröffnet vielseitige Möglichkeiten. Gerne zeigen wir Ihnen die Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung.

Lage

Eppstein-Vockenhausen liegt landschaftlich reizvoll im Taunus und verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Anbindung an das Rhein-Main-Gebiet. Der Stadtteil bietet Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, eine Grundschule, eine weiterführende Gesamtschule sowie verschiedene Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Die umliegenden Wälder und zahlreichen Spazier- und Wanderwege laden zu Aktivitäten in der Natur ein.

Über den S-Bahnhof Eppstein besteht eine gute Verbindung nach Frankfurt und Wiesbaden. Auch die Autobahnen A3 und A66 sind gut erreichbar. Die familienfreundliche Umgebung und die Nähe zur historischen Altstadt von Eppstein machen Vockenhausen zu einem attraktiven Wohnort für Paare und Familien.

Ausstattung Beschreibung

- Lagerhalle
- Wintergarten
- Dachterrasse
- Balkon
- Einbauküche
- Fußbodenheizung im EG
- Fliesen im EG
- Korkfußböden in Kinderzimmer und Schlafzimmer
- Stellplätze, teils überdacht
- neue Gasbrennwertheizung von 2021

Impressionen



Terrasse und Wintergarten



Wintergarten



Wohnbereich



Küche



Bad



Schlafzimmer



Wohnzimmer OG



Esszimmer OG



Küche OG



Schlafzimmer OG



Zimmer OG



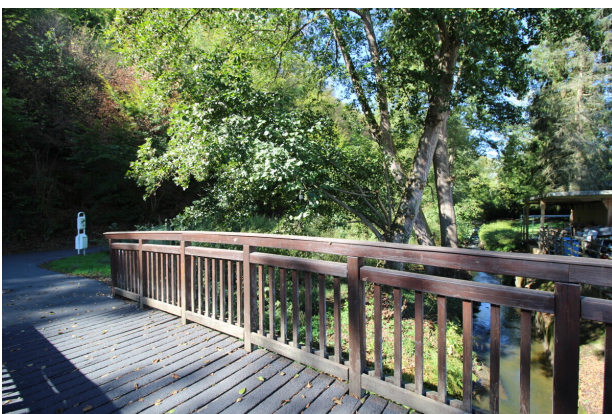
Lager von außen



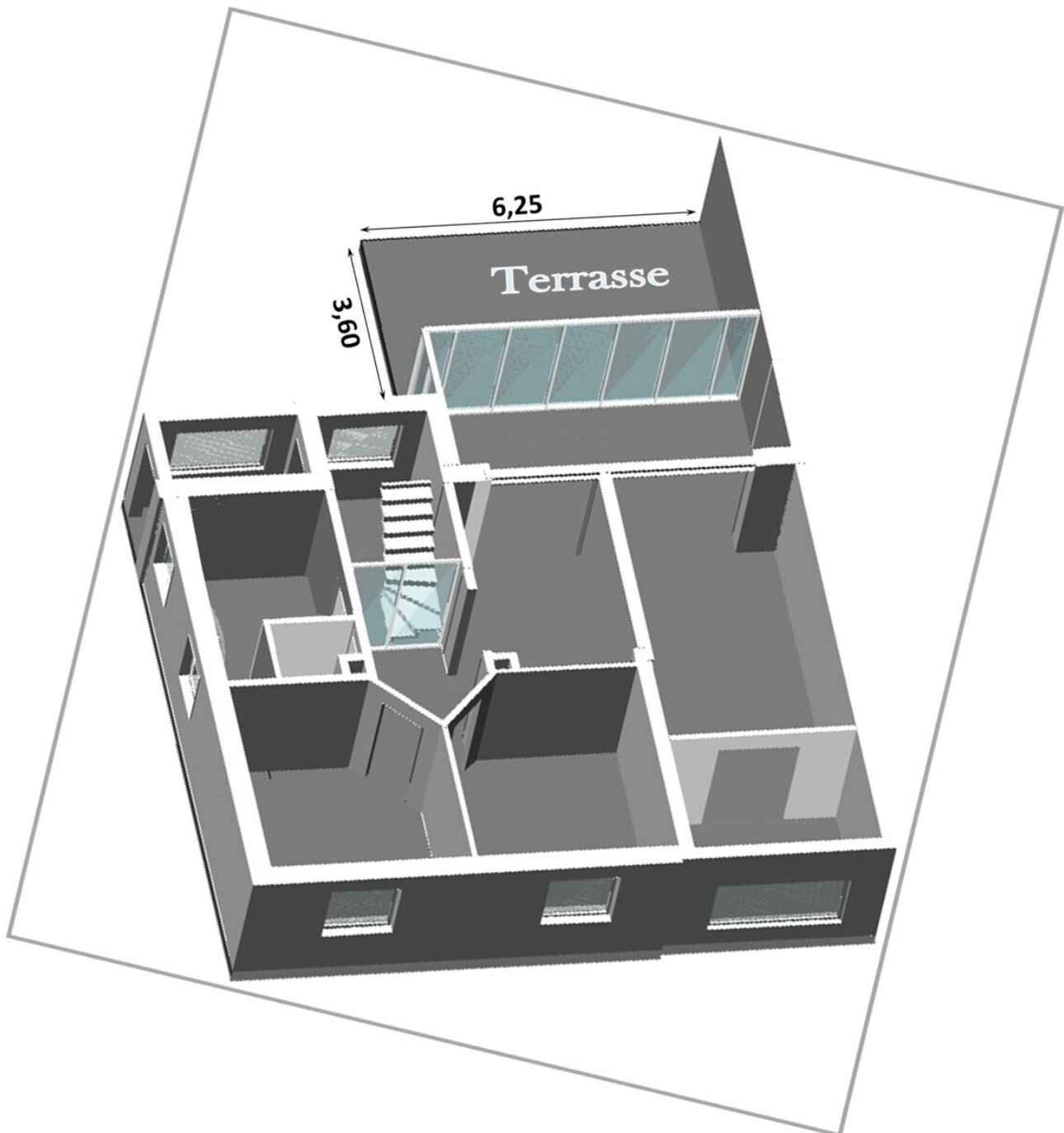
Lagerhalle



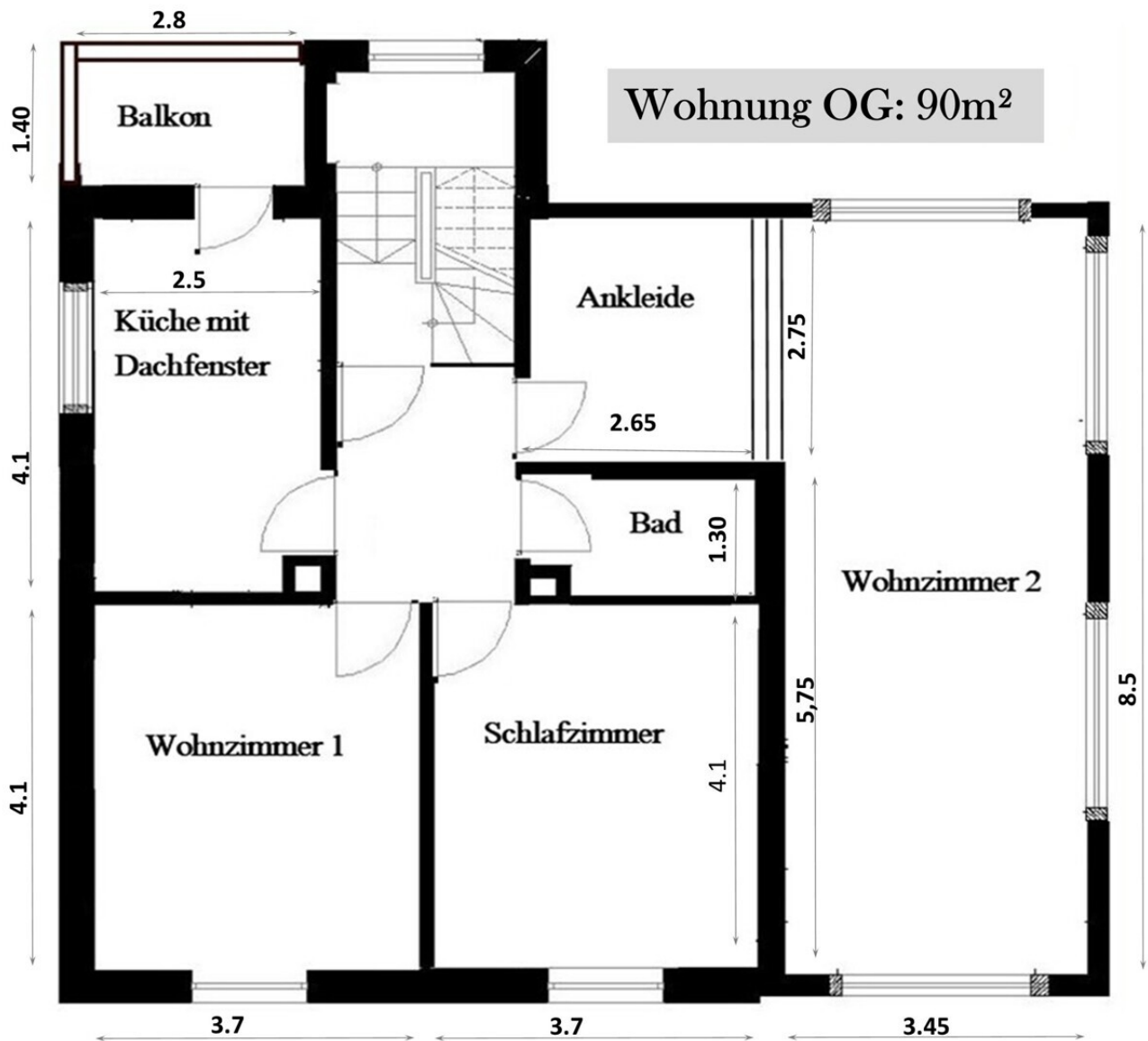
Hof mit Stellplätzen



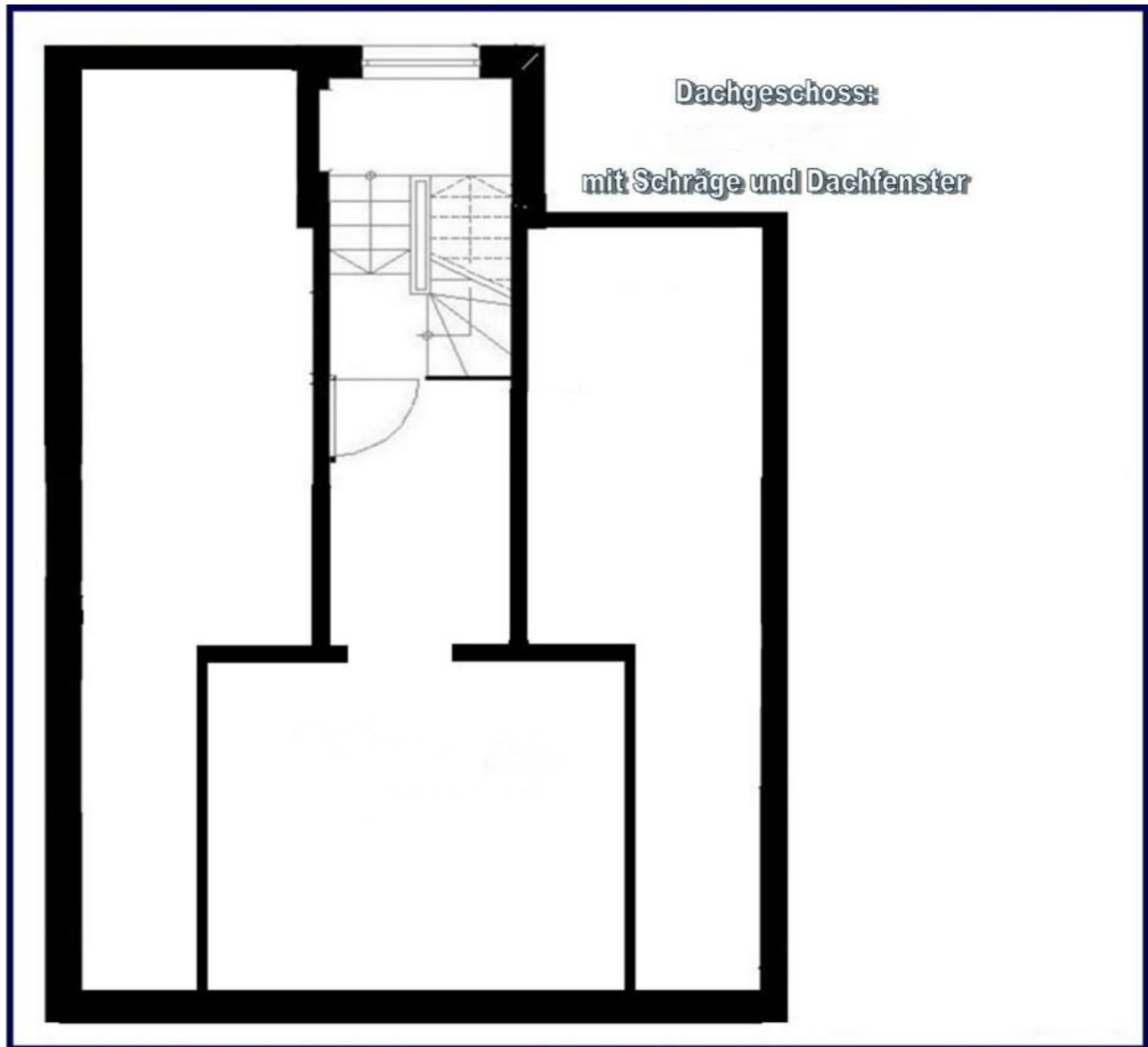
Umgebung



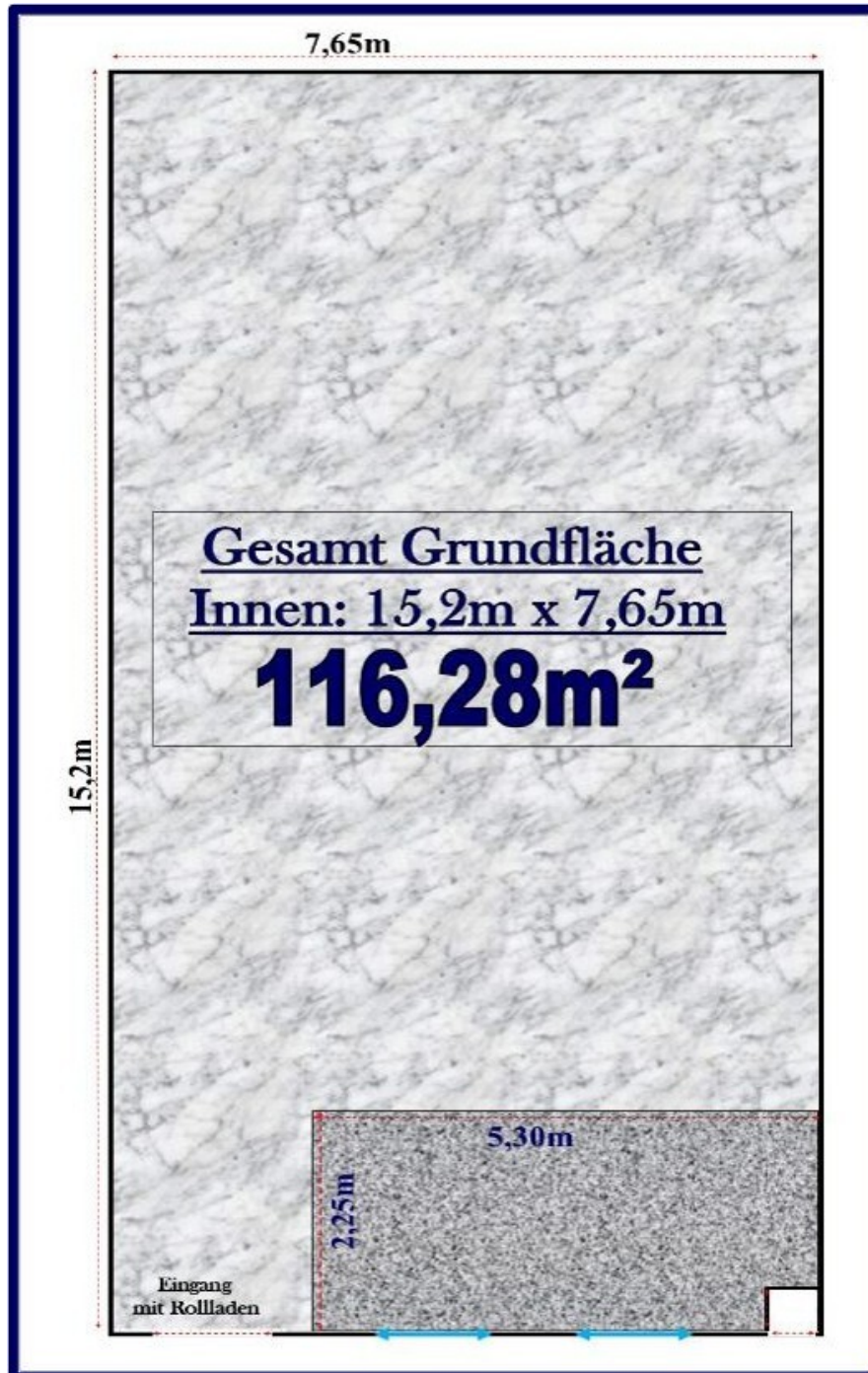
3D Grundriss EG



Grundriss OG



Grundriss DG



Grundriss Lager

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.