Helle 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Südloggia und großzügigem Dachboden

Objekt: 6554 • 65817 Eppstein-Vockenhausen
650,00 €



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	6554
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Dachgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
PLZ	65817
Ort	Eppstein-Vockenhausen
Etage	2
Wohnfläche	ca. 57 m^2
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Balkon	Ja
Küche	Ja
Baujahr	1989
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	129,3 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	18.01.2029
Baujahr lt. Energieausweis	1989
wesentlicher Energieträger	Gas
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Nebenkosten	195,00 €
Warmmiete	845,00 €
Kaution	1.950,00 €
Kaltmiete	650,00 €
Verfügbar ab	01.12.2026
Haustiere	Nein

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

Beschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines kleineren Mehrfamilienhauses und bietet auf ca. 57 m^2 Wohnfläche ein gemütliches Zuhause mit durchdachter Raumaufteilung.

Der helle Wohnbereich überzeugt durch seine freundliche Atmosphäre und den Zugang zur nach Süden ausgerichteten Loggia, die zum Entspannen und Genießen der Sonnenstunden einlädt.

Die Wohnung verfügt über ein separates Schlafzimmer, eine Küche mit bereits vorhandener Einbauküche sowie ein hell gefliestes Badezimmer mit Badewanne.

Besonders hervorzuheben ist der komplett neu verlegte Designboden, der den Wohnräumen eine moderne und ansprechende Optik verleiht.

Ein weiteres Highlight ist der außergewöhnlich großzügige Dachboden, der viel zusätzlichen Stauraum bietet. Eine gemeinschaftliche Waschküche sowie ein Kfz-Außenstellplatz runden das Angebot ab.

Die Kombination aus gemütlichem Dachgeschosscharakter, moderner Bodengestaltung und sonniger Loggia macht diese Wohnung zu einem attraktiven Zuhause für Singles oder Paare.

Lage

Die Wohnung befindet sich in Eppstein-Vockenhausen, einem beliebten Stadtteil der Burgstadt Eppstein im Main-Taunus-Kreis. Die reizvolle Lage im Vordertaunus verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Anbindung an das Rhein-Main-Gebiet.

Vockenhausen bietet eine gewachsene Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Gastronomie und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Auch Kindergärten, Schulen und medizinische Versorgungseinrichtungen sind in Eppstein vorhanden.

Der nahe gelegene Bahnhof Eppstein bietet mit der S-Bahn-Linie S2 eine direkte Verbindung über Hofheim nach Frankfurt am Main. Ergänzend sorgen Busverbindungen sowie die gute Erreichbarkeit der B455 für eine komfortable Anbindung an die umliegenden Städte. Auch Wiesbaden und der Frankfurter Flughafen sind mit dem Auto gut erreichbar.

Besonders attraktiv ist die landschaftlich reizvolle Umgebung mit ihren bewaldeten Hügeln und

zahlreichen Spazier- und Wanderwegen. Die historische Altstadt von Eppstein mit ihrer imposanten Burg, gemütlichen Restaurants und Cafés bietet zusätzliche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.

Damit vereint Eppstein-Vockenhausen die Vorzüge einer grünen, kleinstädtischen Wohnlage mit der Nähe zu den wirtschaftlichen Zentren der Rhein-Main-Region.

Ausstattung Beschreibung

- EBK
- Südloggia
- neu verlegter Designboden
- Bad mit Badewanne
- großer Dachboden

Impressionen



Schlafzimmer



Balkon

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



Küche 1



Küche 2

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



Bad

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 Daniela Schorsch
Reber Immobilien Service GmbH
Hauptstraße 47
65817 Eppstein

Telefon: +49 6198 50 23 28

Mobil: +49 160 94 757 108

E-Mail: d.schorsch@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.