Gemütliches EFH mit kleinem Garten

Objekt: 6557 • 65817 Eppstein / Ehlhalten
1.350,00 €



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	6557
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
PLZ	65817
Ort	Eppstein / Ehlhalten
Wohnfläche	ca. 130 m^2
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 350 m^2
Befeuerung	Flüssiggas (Eigener Tank)
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel Sat TV	Ja
Terrasse	Ja
Loggia	Ja
Stellplätze	1 Garage
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	123,5 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	30.10.2036
Baujahr lt. Energieausweis	1986
wesentlicher Energieträger	Flüssiggas
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Nein
Nebenkosten	250,00 €
Kaution	4.050,00 €
Kaltmiete	1.350,00 €
Verfügbar ab	25.11.2026
Haustiere	nach Vereinbarung

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

Beschreibung

Dieses charmante Fachwerk-Einfamilienhaus (Denkmalschutz) bietet auf ca. 130 m^2 Wohnfläche ein besonderes Wohnambiente mit gemütlichem Charakter auf drei Ebenen.

Bereits der überdachte Eingangsbereich vermittelt einen einladenden Eindruck. Eine kleine, geschützte Loggia lädt dazu ein, gemütlich zu sitzen und den Eingangsbereich des Hauses zu genießen.

Im Dachgeschoss erwartet Sie ein schöner Wohnbereich, der durch die charmante Atmosphäre besonders gemütlich wirkt. Das Treppenhaus mit der Holztreppe verbindet die einzelnen Ebenen und unterstreicht den individuellen Charakter der Immobilie.

Im Erdgeschoss befinden sich drei Zimmer, die flexibel als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können. Ergänzt wird diese Etage durch ein Tageslichtbad mit Badewanne.

Das Untergeschoss bildet einen weiteren Wohn- und Lebensbereich. Hier befinden sich eine Küche mit Einbauküche sowie ein Wohn- und Essbereich mit direktem Ausgang in den kleinen, schön eingewachsenen Garten.
Der Garten ist angenehm begrünt und bietet einen geschützten Platz zum Entspannen und Verweilen.
Darüber hinaus verfügt das Untergeschoss über ein Duschbad, einen Wasch- und Heizungskeller sowie zwei weitere Kellerräume.
Ein direkter Zugang zur Garage sorgt für zusätzlichen Komfort. Des Weiteren steht Ihnen ein Außenstellplatz zur Verfügung.

Lage

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Ehlhalten, welcher sich durch eine ruhige und naturnahe Lage auszeichnet. Familien profitieren der Kindertagesstätte vor Ort und der kurzen Busverbindung zur Grundschule und weiterführenden Schule in Eppstein.
Im benachbarten Stadtteil Vockenhausen (3 km) befindet sich eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten sowie, in Eppstein, der S-Bahn-Anschluß nach Frankfurt.
Mit dem PKW erreichen Sie Frankfurt in ca. 30 min, den Flughafen und Wiesbaden in 20 min.
Eppstein-Ehlhalten

Ausstattung Beschreibung

- Wohnbereich
- Separate Küche
- Essbereich/ Wohnbereich
- 3 Schlafzimmer
- TGL-Wannenbad
- TGL-Duschbad
- Kellerraum
- Waschkeller
- Garage
- Außenstellplatz
- Flüssiggas
- Glasfaser

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

Impressionen



Wohnzimmer DG



Treppe ins EG

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



Schlafzimmer EG



TGL Wannenbad EG

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



Eingang EG



TGL-Duschbad UG



Küche UG



Wohn- u. Essbreich UG



Garten



Terrasse

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



Hausansicht mit Garten

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.