

Großzügige 3-ZKB-Maisonette mit Balkon & Terrasse

Objekt: 6559 • 65817 Eppstein
1.150,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	6559
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Maisonette
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
PLZ	65817
Ort	Eppstein
Wohnfläche	ca. 105 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2
Heizungsart	Wärmepumpe
Kabel Sat TV	Ja
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Stellplätze	2 Duplex
Baujahr	1994
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	60,4 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	15.09.2036
wesentlicher Energieträger	Elektro
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Nebenkosten	350,00 €
Warmmiete	1.500,00 €
Kaution	3.450,00 €
Kaltmiete	1.150,00 €
Verfügbar ab	01.12.2026

Beschreibung

Diese großzügige und gut geschnittene Maisonette-Wohnung bietet auf ca. 105 m² Wohnfläche ein Wohnkonzept über zwei Ebenen. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit insgesamt fünf Wohneinheiten und verbindet großzügiges Wohnen mit praktischer Raumaufteilung.

Im Erdgeschoss bildet der großzügige Wohn- und Essbereich den Mittelpunkt der Wohnung. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der zusätzlichen Freiraum zum Entspannen und Verweilen bietet. Die separate Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet. Ebenfalls im Erdgeschoss befinden sich das Schlafzimmer sowie ein Tageslicht-Duschbad.

Über die Treppe gelangen Sie in das Untergeschoss. Hier erwartet Sie ein großzügiges Zimmer, das sich beispielsweise als Kinderzimmer, Gästezimmer, Büro oder zusätzlicher Wohnbereich nutzen lässt. Ergänzt wird diese Ebene durch ein weiteres Tageslicht-Wannenbad sowie eine eigene Terrasse.

Ein praktischer Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum. Von dort besteht ein direkter Zugang zum Kellerbereich mit Waschkeller und weiteren gemeinschaftlichen Nebenflächen.

Ein besonderes Plus der Wohnung ist die zugehörige Garage mit zwei Duplex-Parkplätzen.

Lage

Eppstein liegt im Herzen des Rhein-Main-Gebiets, eingebettet in die waldreiche Landschaft des Taunus. Die Stadt gehört zum Main-Taunus-Kreis in Hessen und bietet eine ideale Kombination aus naturnahem Wohnen und urbaner Erreichbarkeit. Mit rund 14.000 Einwohnern verteilt auf fünf Stadtteile (Eppstein, Vockenhausen, Bremthal, Niederjosbach und Ehlhalten) zeichnet sich Eppstein durch eine hohe Lebensqualität und familienfreundliche Infrastruktur aus.

Die historische Altstadt mit der imposanten Burgruine Eppstein bildet das kulturelle Zentrum der Stadt und verleiht ihr einen charmanten, mittelalterlichen Charakter. Trotz der idyllischen Lage profitieren Bewohner von einer sehr guten Verkehrsanbindung: Über die B455 sowie die nahegelegene A3 ist Frankfurt am Main in ca. 25 Minuten mit dem Auto erreichbar. Darüber hinaus verfügt Eppstein über einen eigenen Bahnhof (Entfernung 800 m) mit direkter S-Bahn-Verbindung (S2) nach Frankfurt, Dietzenbach und Niedernhausen – ideal für Berufspendler.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten (Entfernung 200 m), Schulen (Entfernung 800 m), ärztliche Versorgung sowie ein aktives Vereinsleben machen Eppstein zu einem attraktiven Wohnstandort für alle Altersgruppen. Die umliegenden Wälder, Wanderwege und Naturparks

bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten und unterstreichen den Erholungswert der Region.

Ausstattung Beschreibung

- Einbauküche
- Großzügiger Wohn- u. Essbereich
- 2 Schlafzimmer
- TGL-Duschbad
- TGL-Wannenbad
- Balkon
- Terrasse
- Abstellraum in der Wohnung
- Waschkeller
- Garage mit 2 Duplexparkern

Impressionen



Wohnzimmer



Küche



Schlafzimmer



Duschbad



Balkon



TGL-Wannenbad

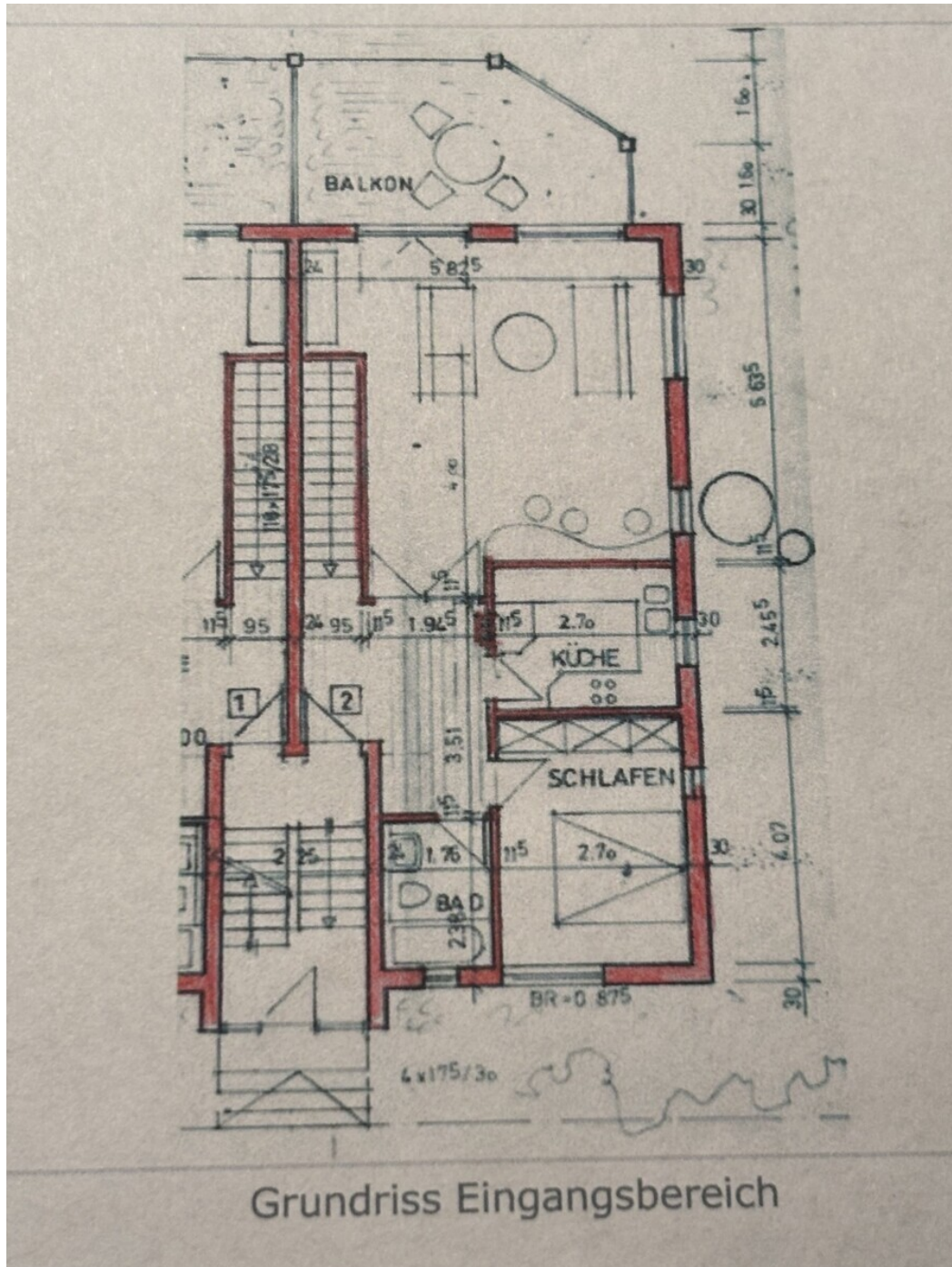


Terrasse

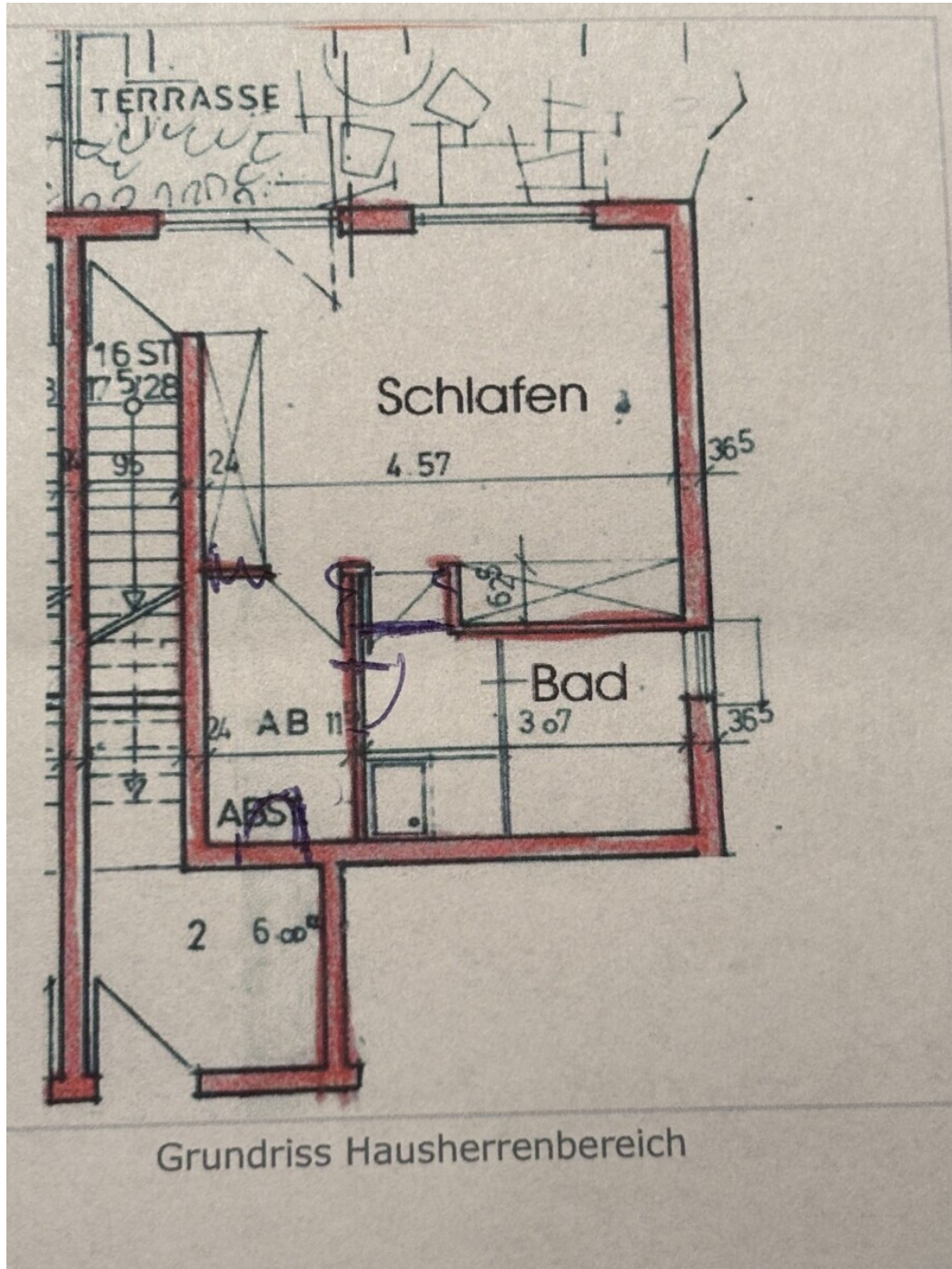


Hausansicht

Grundriss



Grundriss EG



Grundriss UG

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.