Für Macher mit Ideen – kleines Häuschen auf schönem Grundstück

Objekt: 6565 • 65817 Eppstein-Vockenhausen
339.000,00 €



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	6565
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	65817
Ort	Eppstein-Vockenhausen
Wohnfläche	ca. 86 m^2
Anzahl Zimmer	5
Grundstücksgröße	ca. 508 m^2
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Wintergarten	Ja
Gäste WC	Ja
Stellplätze	1 Garage
Baujahr	1952
Kaufpreis	339.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. MwSt.

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

Beschreibung

Dieses kleine, sanierungsbedürftige Haus in Eppstein-Vockenhausen bietet eine Gelegenheit für alle, die ein umfassendes Immobilienprojekt angehen möchten. Das 1952 in Fertigbauweise errichtete Haus verfügt über ca. 86 m^2 Wohnfläche und steht auf einem ca. 508 m^2 großen Grundstück. Besonders der große Garten und der schöne Fernblick machen den Reiz dieser Immobilie aus.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Flur, ein Gäste-WC sowie der Wohnraum, der Essbereich und die Küche. Der Balkon bietet einen herrlichen Blick in die grüne Umgebung und Platz für eine kleine Auszeit im Freien.
Das Dachgeschoss umfasst zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Badewanne. Von einem der Schlafzimmer gelangen Sie auf einen weiteren Balkon.
Im Gartengeschoss stehen weitere Räume mit niedriger Deckenhöhe zur Verfügung, die ergänzende Nutzfläche bieten. Hier befinden sich außerdem ein weiteres WC, ein Wintergarten sowie der Zugang zur Terrasse und zum Garten.

Der großzügige Außenbereich eröffnet Raum für eigene Gartenideen. Eine Gartenhütte bietet Stauraum für Geräte und Gartenutensilien, während ein Grillkamin zu geselligen Stunden im Freien einlädt. Eine Garage neben dem Haus ergänzt das Angebot.

Die Immobilie weist einen umfassenden Sanierungsbedarf auf. Ob eine Sanierung des Bestands sinnvoll ist oder ein Abriss mit anschließender Neubebauung infrage kommt, ist durch die Kaufinteressenten fachlich und baurechtlich zu prüfen. Damit richtet sich das Angebot insbesondere an Käufer, die den Aufwand eines solchen Vorhabens bewusst einplanen und eigene Vorstellungen verwirklichen möchten.

Lage

Das Objekt befindet sich in Vockenhausen, einem familienfreundlichen Stadtteil von Eppstein im Vordertaunus. Der Kindergarten, die Grundschule und eine weiterführende Gesamtschule sind direkt vor Ort. Eine gute Infrastruktur mit Geschäften, Ärzten und Apotheken sowie ein ausgereiftes Netz öffentlicher Verkehrsmittel kommen den Eppsteiner Bewohnern zu Gute. Der S-Bahnanschluss geht direkt nach Frankfurt. Mit dem PKW erreichen Sie Frankfurt in ca. 30 min, den Flughafen und Wiesbaden in 20 Min.
Eppstein-Vockenhausen ist außerdem bekannt für seinen hohen Freizeit- und Erholungswert. Die angrenzenden Wälder und Wiesen laden zu langen Spaziergängen, aber auch zu anspruchsvollen Radtouren z. B. zum nahe gelegenen Feldberg ein.

Ausstattung Beschreibung

- Wintergarten
- 2 Balkone
- großer Garten
- Terrasse
- Gartenhütte
- Grillkamin
- Garage

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

Impressionen



Terrasse



Wintergarten

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



Wohnzimmer



Balkon

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



Ausblick



Schlafzimmer



Zimmer GG

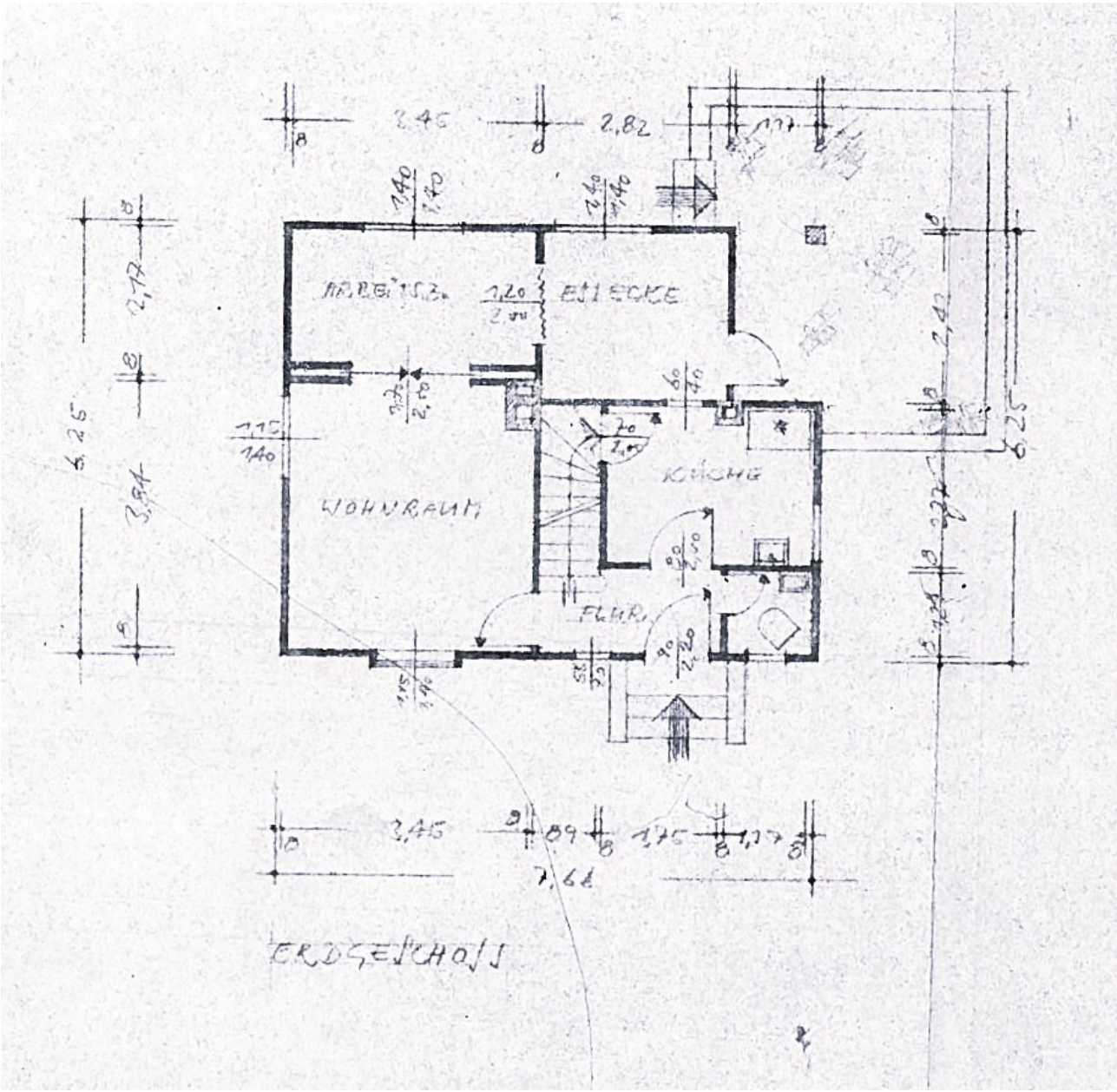


Haus

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

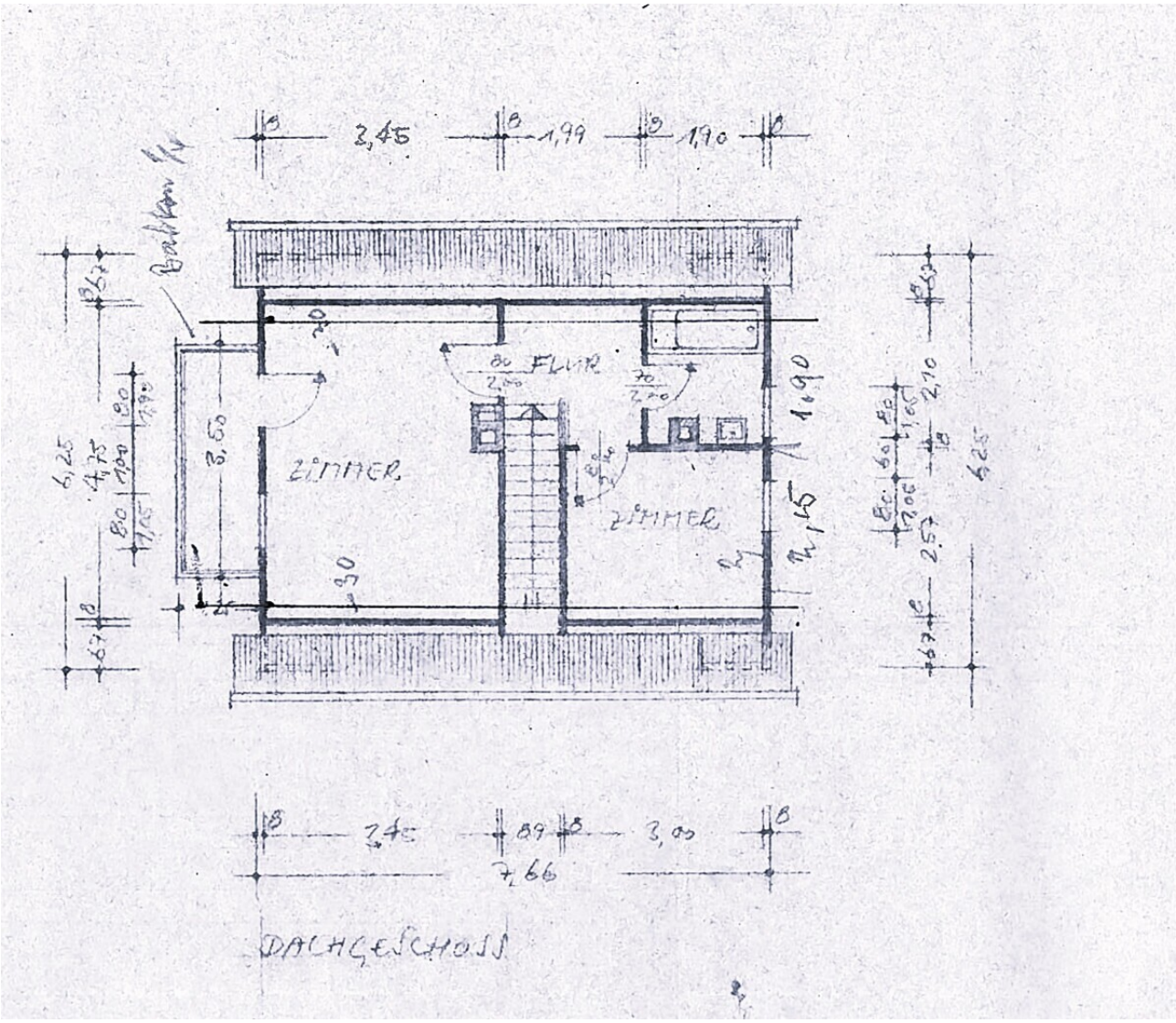
REBER IMMOBILIEN

Grundriss



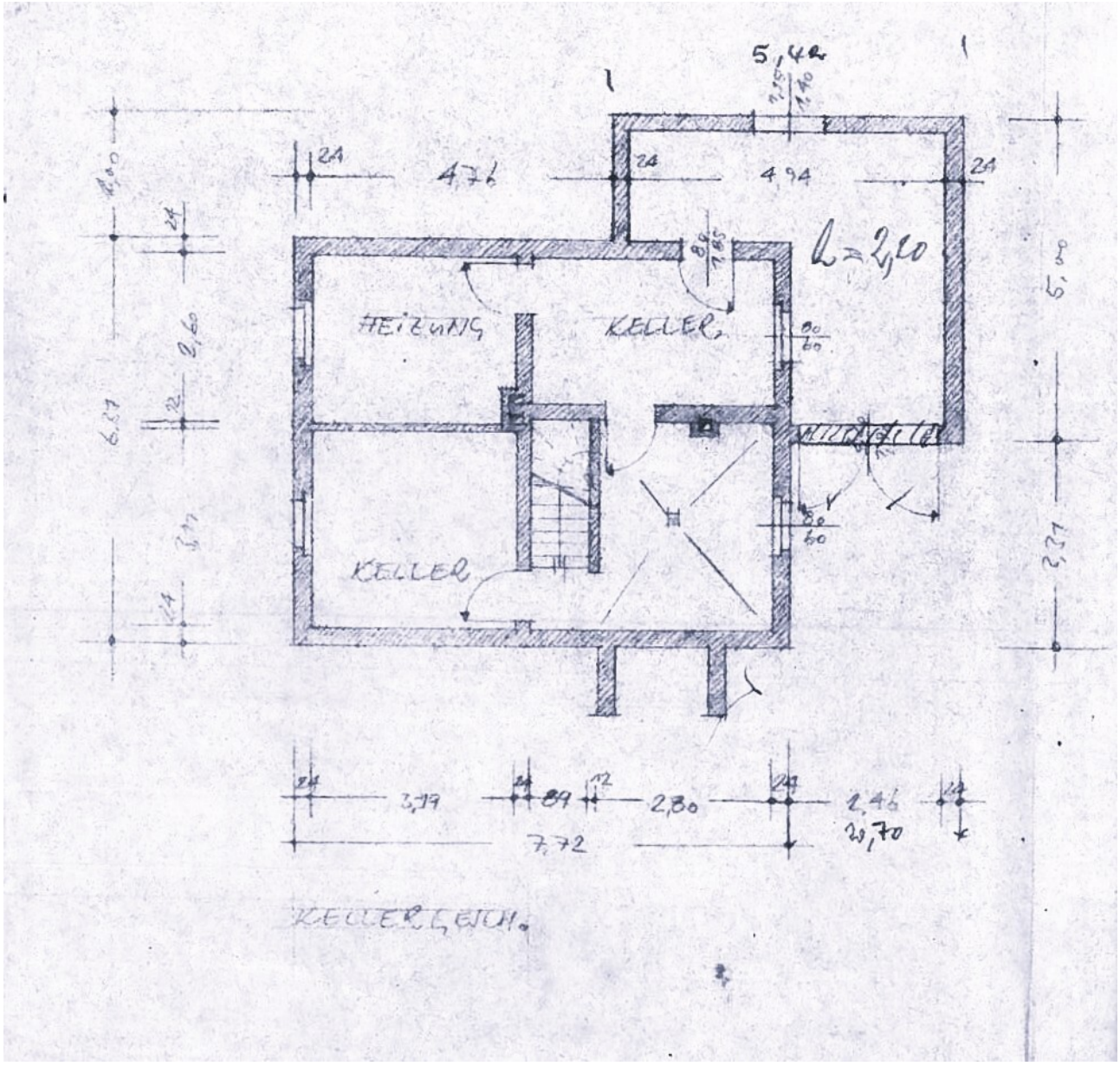
Grundriss EG

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



Grundriss DG

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



Grundriss GG

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

REBER IMMOBILIEN

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.