REBER IMMOBILIEN

Hochwertig ausgestattete 4-Zimmer-Wohnung

Objekt: 6569 • 65817 Eppstein-Vockenhausen
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	6569
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Dachgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
PLZ	65817
Ort	Eppstein-Vockenhausen
Wohnfläche	ca. 123 m^2
Anzahl Zimmer	4
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Loggia	Ja
Stellplätze	1 Freiplatz
Baujahr	1989
Zustand	Erstbezug nach Sanierung
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	129,3 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	18.01.2029
Baujahr lt. Energieausweis	1988
wesentlicher Energieträger	Gas
Nebenkosten	350,00 €
Kaution	4.050,00 €
Kaltmiete	1.350,00 €
Verfügbar ab	01.12.2026

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

Beschreibung

Erleben Sie ein neues Wohngefühl in dieser exklusiven 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung, die erst vor Kurzem aufwendig saniert wurde. Hier treffen modernes Design, hochwertige Materialien und durchdachte Raumaufteilung aufeinander – perfekt für alle, die das Besondere suchen.

Bereits beim Betreten der Wohnung beeindruckt die offen gestaltete, helle Marken-Einbauküche, die das Herzstück dieser Immobilie bildet. Mit zahlreichen Extras ausgestattet, bietet sie Ihnen ein Höchstmaß an Komfort und Funktionalität und wird schnell zum Mittelpunkt Ihres neuen Zuhauses.
Durch die große Glasschiebetür kommen Sie direkt in den großen, offenen Wohn-Essbereich mit Zugang zur gemütlichen Loggia. Die Loggia in Süd-Ausrichtung lädt zum Entspannen und Verweilen ein und bietet zusätzlichen Wohnkomfort.

In allen Wohn- und Schlafräumen sorgen stilvolle Designbeläge für eine warme, moderne Atmosphäre. Das großzügig gestaltete Badezimmer ist mit einer eleganten, freistehenden Badewanne sowie einer ebenerdigen Walk-in Dusche ausgestattet. Ergänzt wird der Sanitärbereich durch ein separates Gäste-WC. Waschmaschine und Trockner können im Bad aufgestellt werden.

Die Wohnung verfügt über drei helle Schlafzimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten – sei es als Kinderzimmer, Home-Office oder Gästezimmer.

Ein besonderes Extra bietet der direkt vom Schlafzimmer aus zugängliche, große Dachbodenbereich, der viel Stauraum bietet. Praktisch: Der eigene Kellerraum befindet sich auf der gleichen Ebene wie die Wohnung und ermöglicht somit schnellen und bequemen Zugang. Ein eigener Stellplatz für monatlich 40,- € rundet das Angebot ab.

Lassen Sie sich begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Lage

Die Wohnung befindet sich in Eppstein-Vockenhausen, einem ruhigen und grünen Stadtteil mit hohem Wohnkomfort. Die naturnahe Umgebung lädt zu Spaziergängen und Erholung ein, gleichzeitig profitieren Sie von einer hervorragenden Verkehrsanbindung.

Der Bahnhof Eppstein – ausgezeichnet als Bahnhof des Jahres 2018 – ist schnell erreichbar und ermöglicht eine bequeme Anbindung nach Frankfurt, Wiesbaden und in die umliegenden Regionen. Auch mit dem Auto ist man über die B455 und A3 zügig unterwegs.

Vockenhausen überzeugt zudem mit einer sehr guten Infrastruktur: Restaurants, Cafés, Ärzte, Apotheken und Supermärkte sind fußläufig erreichbar und sorgen für einen komfortablen Alltag ohne weite Wege.

Eine ideale Wohnlage für Menschen, die ein ruhiges Zuhause mit guter Erreichbarkeit und praktischer Nahversorgung suchen.

Ausstattung Beschreibung

- Marken Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Gäste-WC
- Design-Bodenbeläge
- extra Stauraum im Dachbodenbereich
- Loggia
- Kellerraum (auf gleicher Ebene)
- Stellplatz (monatlich 40,- €)

Impressionen



Küche



Küche

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



Wohnzimmer



Loggia

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



Badezimmer



Gäste-WC



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3



Dachboden

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

Grundriss



Grundriss

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.