Familienoase! Freistehendes EFH mit schönem Garten und zwei Garagen

Objekt: 6571 • 65817 Eppstein-Vockenhausen
695.000,00 €



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	6571
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	65817
Ort	Eppstein-Vockenhausen
Wohnfläche	ca. 148 m^2
Nutzfläche	ca. 43 m^2
Anzahl Zimmer	5,5
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 509 m^2
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Fußbodenheizung
Küche	Ja
Baujahr	1979
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	174,6 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	29.07.2036
Baujahr lt. Energieausweis	1979
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis	695.000,00 €
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/

REBER IMMOBILIEN

Beschreibung

Dieses charmante, freistehende Einfamilienhaus befindet sich in einer besonders familienfreundlichen und ruhigen Wohnlage am Süd-West-Hang von Eppstein-Vockenhausen. Das eingewachsene Grundstück mit seinem schönen Baumbestand vermittelt eine idyllische Atmosphäre und bietet einen geschützten Rückzugsort im Grünen. Durch die gewachsene Bepflanzung ist der Garten von der Straße nicht einsehbar und garantiert ein hohes Maß an Privatsphäre.

Die großzügige Terrasse bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als gemütlicher Platz für entspannte Stunden im Freien, für gesellige Zusammenkünfte mit Familie und Freunden oder als Erweiterung des Wohnbereichs in den Sommermonaten. Eine Gartenhütte ergänzt den Außenbereich und bietet praktischen Stauraum für Gartengeräte und Freizeitutensilien.

Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einem großzügigen Wohnzimmer mit direktem Ausgang zum Garten und zur Terrasse. Über einige Stufen abgesetzt befindet sich das Esszimmer mit angrenzender Küche inklusive Einbauküche. Ein weiteres Zimmer bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als Büro, Gästezimmer oder zusätzlicher Wohnbereich. Ein Gäste-WC sowie ein Kaminzimmer runden diese Etage ab.

Im Obergeschoss befinden sich zwei großzügige Schlafzimmer, zwei weitere kleinere Zimmer sowie zwei Tageslicht-Bäder. Eines der Bäder ist mit einer Dusche ausgestattet, das zweite verfügt über eine Badewanne und eine zusätzliche Dusche.

Das Untergeschoss bietet neben einem Kellerraum und einer Waschküche einen besonderen Komfortbereich mit eigener Sauna – ideal für entspannte Stunden zu Hause. Zusätzlich steht ein Dachboden als weiterer Stauraum zur Verfügung.

Zum Objekt gehören außerdem zwei Einzelgaragen, die ausreichend Platz für Fahrzeuge sowie zusätzlichen Stauraum bieten.

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

- Terrasse und Garten
- 2 Einzelgaragen (jeweils mit neuem elektrischen Sektionaltor)
- 2 Tageslichtbäder
- Gäste-WC
- offener Kamin
- Fußbodenheizung teilweise
- Sauna
- Gartenhaus

REBER IMMOBILIEN

Impressionen



Garten



Gartenhaus

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



Terrasse



Terrasse

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



Wohnzimmer



Esszimmer



Küche



Kamin



Schlafzimmer



Ausblick

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



Wanne und Dusche



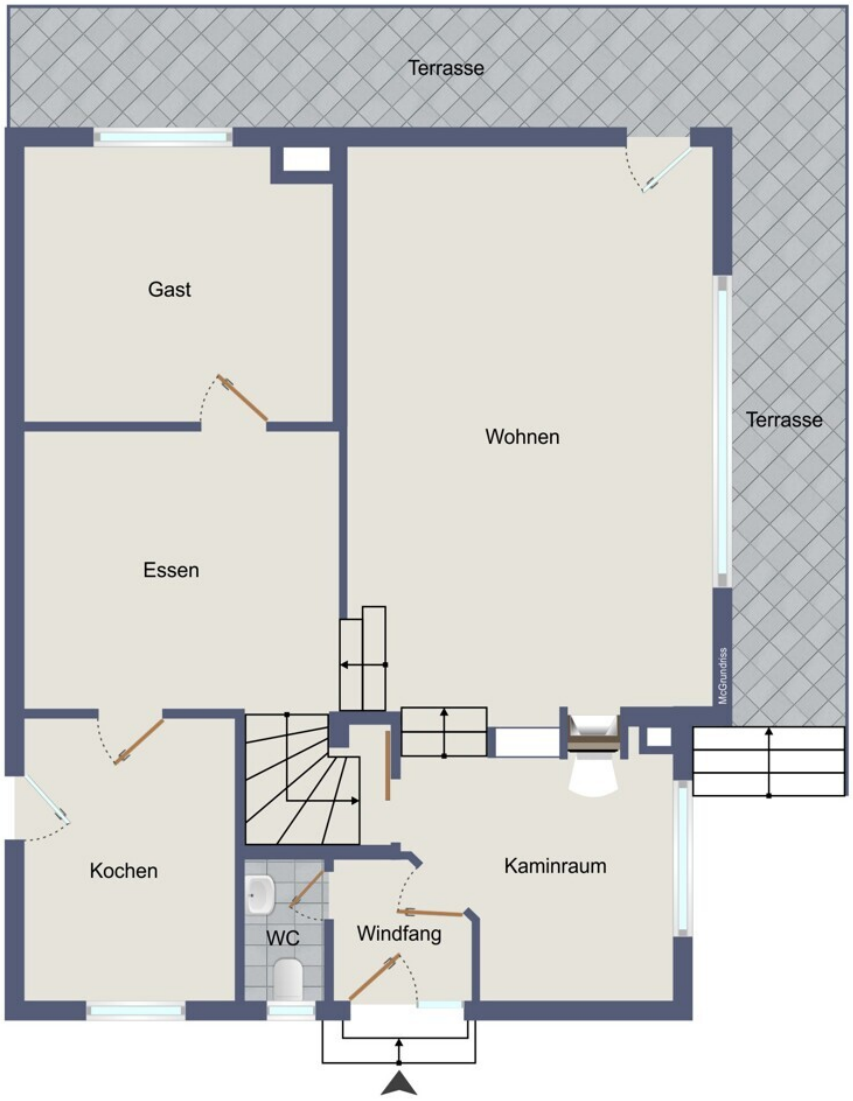
Duschbad



Garagen

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

Grundriss



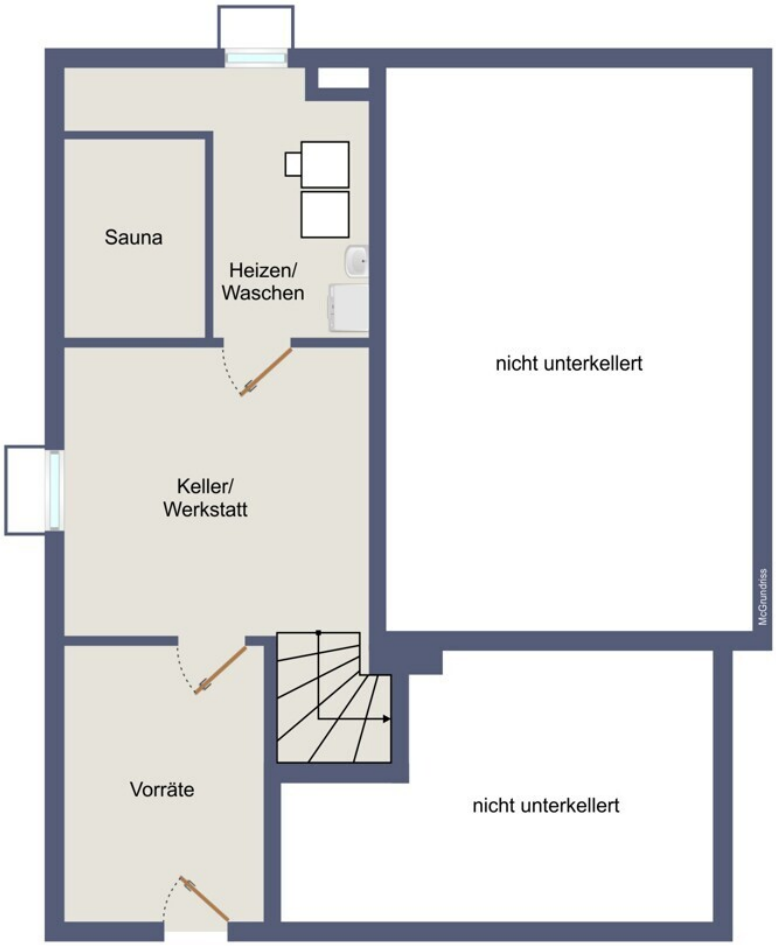
EG

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



OG

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



UG

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.