Freistehendes Einfamilienhaus mit großzügigem Raumangebot, Garten und Sonnenterrasse

Objekt: 6574 • 65817 Eppstein / Bremthal
539.000,00 €



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	6574
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	65817
Ort	Eppstein / Bremthal
Wohnfläche	ca. 168 m^2
Nutzfläche	ca. 62 m^2
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 587 m^2
Anzahl sep. WC	2
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Terrasse	Ja
Gäste WC	Ja
Baujahr	1977
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	324,1 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	10.11.2036
wesentlicher Energieträger	Öl
Kaufpreis	539.000,00 €
Außen-Provision	3,57% inkl. MwSt.
Verfügbar ab	ab sofort

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

Beschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus in schöner Wohnlage bietet viel Platz für die ganze Familie auf einem ca. 587 m^2 großen Grundstück. Das 1977 in Fertigbauweise errichtete Haus präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und überzeugt durch seine großzügige Raumaufteilung, eine sonnige Süd-West-Terrasse und einen geschützten Garten.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein Eingangsbereich mit Gäste-WC. Mittelpunkt des Hauses ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Süd-West-Terrasse. Hier genießen Sie sonnige Stunden im Freien mit unverbaubarem Weitblick bis zum Kaisertempel nach Eppstein. Die separate Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet. Zwei weitere Zimmer, die sich als Schlaf- u. Kinderzimmer nutzen lassen, sowie ein Duschbad vervollständigen das Raumangebot auf dieser Ebene.

Im Untergeschoss befinden sich ein Arbeitszimmer sowie ein Hobbyraum, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Homeoffice, Hobbys oder als persönlichen Rückzugsort bieten.
Vom Flur aus gelangen Sie direkt in den Garten. Ein separates WC, das bei Bedarf zu einem zusätzlichen Duschbad ausgebaut werden kann, sowie ein Kellerraum und der Heizungs- und Waschraum ergänzen diese Etage.

Besonders schön ist der geschützte Garten, der Raum für Erholung, Freizeit und eigene Gestaltungsideen bietet. Die dichte Grünbepflanzung zur Straße hin schützt vor neugierigen Blicken und sorgt für ein angenehmes Maß an Privatsphäre. Die Süd-West-Terrasse lädt dazu ein, die Nachmittags- und Abendsonne bei schönem Weitblick zu genießen.

Die Ölzentralheizung wurde 2018 erneuert. Eine Garage sowie zwei weitere Stellplätze davor bieten ausreichend Parkmöglichkeiten.

Gerne zeigen wir Ihnen die Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung.

Lage

Das angebotene Objekt befindet sich in Eppstein-Bremthal, einem idyllischen Stadtteil von Eppstein im Taunus. Durch seine Lage im Vordertaunus zeichnet sich Bremthal durch einen hohen Freizeit- und Erholungswert aus.
Die Anbindung an die umliegende Infrastruktur ist hervorragend. Der S-Bahnhof Bremthal bietet eine schnelle Verbindung nach Frankfurt am Main, Wiesbaden und den umliegenden Städten. Pendler profitieren von dieser guten Verkehrsanbindung, sowohl mit der Bahn als auch über die

nahegelegene Autobahn A3.

Im Ortskern von Bremthal finden sich alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Ein Supermarkt, eine Bäckerei, eine Apotheke und Ärzte sind bequem erreichbar. Auch für Familien ist gesorgt: Mehrere Kindergärten, eine Grundschule sowie Freizeitangebote wie Sportvereine befinden sich in der näheren Umgebung.

Ausstattung Beschreibung

- Großzügiger Wohn- u. Essbereich
- 3 Zimmer
- Hobbyraum
- Küche mit Einbauküche
- Terrasse in Südwestlicher Ausrichtung
- TGL-Duschbad
- Gäste-WC
- WC im Untergeschoss als Duschbad erweiterbar
- Kellerraum
- Heizungs- u. Waschraum
- Ölzentralheizung aus 2018
- Garage
- 2 Stellplätze vor der Garage

REBER IMMOBILIEN

Impressionen



Eingangsbereich



Essbereich

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



Wohnbereich



Küche ...

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



... mit Essbereich



Duschbad



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Arbeitszimmer



Hobbyraum

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



Terrasse



Terrasse



Ausblick



Aussicht

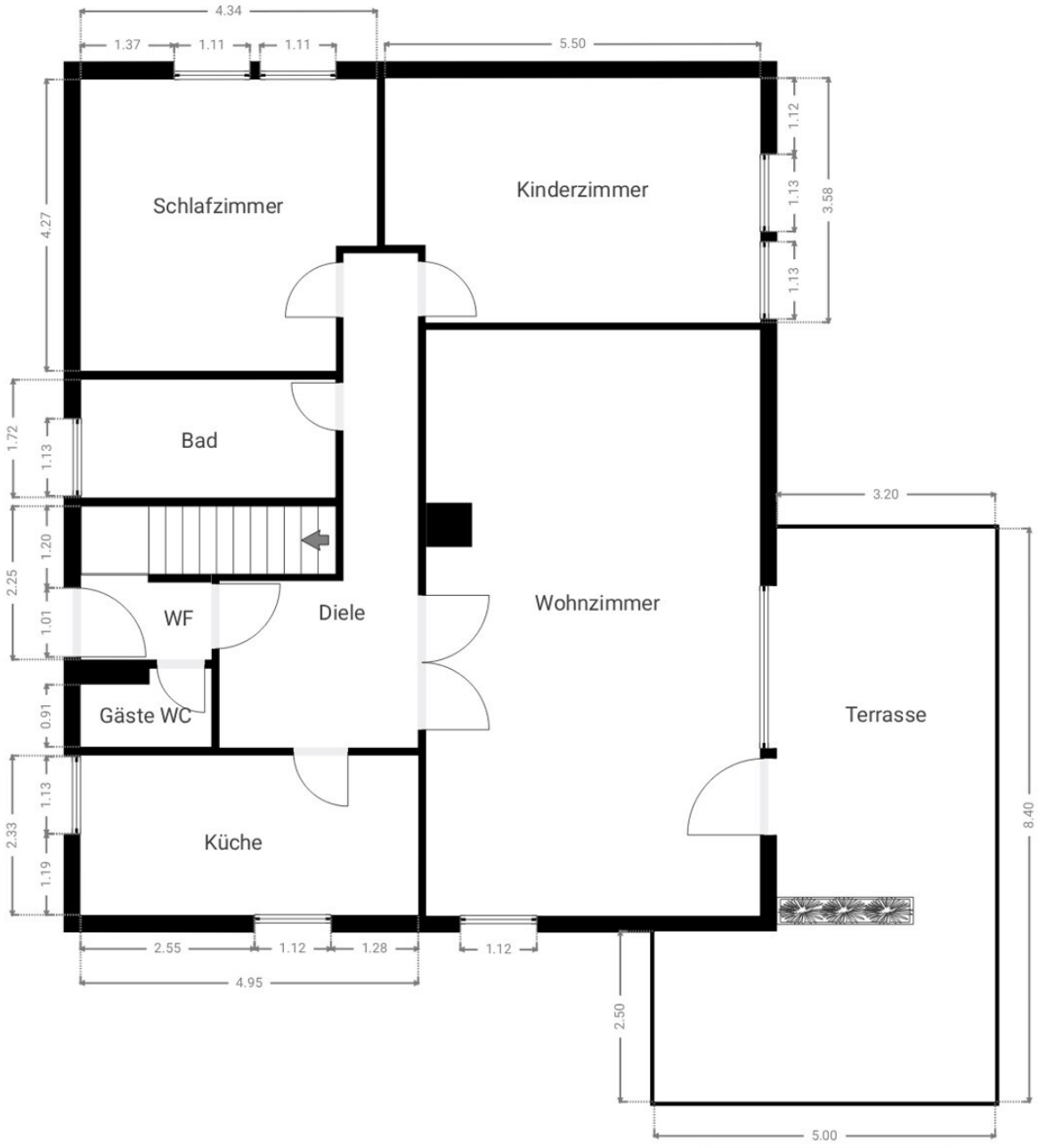


Garage

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

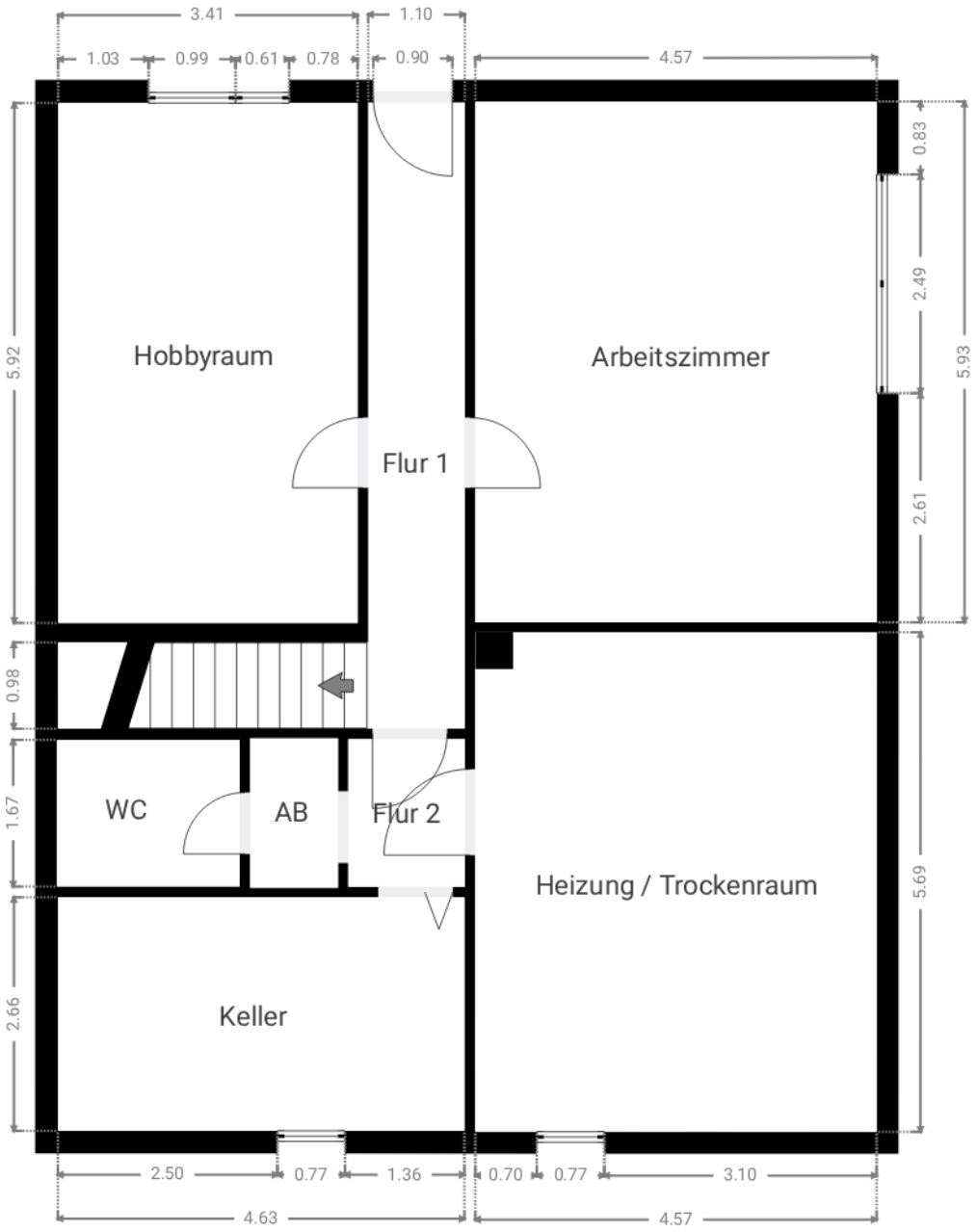
REBER IMMOBILIEN

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 UG

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.