REBER IMMOBILIEN

Freistehendes EFH mit zwei Garagen und großem Garten in ruhiger Lage

Objekt: 6575 • 65817 Eppstein
550.000,00 €



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	6575
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	65817
Ort	Eppstein
Wohnfläche	ca. 207 m^2
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	3
Grundstücksgröße	ca. 618 m^2
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Gäste WC	Ja
Stellplätze	2 Freiplätze 2 Garagen
Baujahr	1978
Zustand	Modernisiert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	244,5 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	10.07.2036
Baujahr lt. Energieausweis	1978
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis	550.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. MwSt.
Verfügbar 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

Das freistehende Einfamilienhaus steht an einem schön eingewachsenen Hanggrundstück am Ende einer Sackgasse in Eppstein-Vockenhausen.

Das Erdgeschoss überzeugt durch seine großzügige, offene Gestaltung. Der lichtdurchflutete Ess- und Wohnbereich mit Kamin sowie die angrenzende Bibliothek gehen fließend ineinander über und schaffen eine einladende Atmosphäre. Die vorgelagerte Sonnenterrasse mit Markise erweitert den Wohnbereich in den Außenraum und lädt zu entspannten Stunden im Grünen ein. Auch die Küche bietet einen direkten Zugang in den Außenbereich.

Eine helle Marmortreppe verbindet die einzelnen Ebenen des Hauses. Im Obergeschoss stehen insgesamt drei Schlafzimmer zur Verfügung, zwei davon verfügen über einen eigenen Balkon. Von hier eröffnet sich ein herrlicher Blick über Vockenhausen. Ergänzt wird diese Etage durch ein Gäste-WC sowie zwei vollwertige Badezimmer – eines mit Badewanne, das andere mit einer Dusche.

Im Untergeschoss befindet sich ein separater Gäste- oder Au-pair-Bereich mit eigenem Badezimmer. Darüber hinaus stehen ein praktischer Waschraum sowie weitere Kellerräume zur Verfügung.
Zum Anwesen gehören außerdem zwei Garagen sowie zwei zusätzliche Stellplätze, die komfortable Parkmöglichkeiten bieten.

Lage

Die ruhige und naturnahe Wohngegend ist gerade für Familien mit Kindern ideal. Neben etlichen gepflegten Spielplätzen stehen Ihnen in der näheren Umgebung mehrere Kindergärten zur Verfügung. Die ortsansässige Grundschule sowie die weiterführende Gesamtschule besitzen einen guten Ruf. Eppstein-Vockenhausen ist bekannt für seinen hohen Freizeit- und Erholungswert. Trotzdem verfügt es über eine intakte Infrastruktur mit einem ausgereiften Netz öffentlicher Verkehrsmittel, was Eppstein zu einem beliebten Wohnort macht.

Ausstattung Beschreibung

- Einbauküche
- Kamin
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- 2 Bäder im Obergeschoss
- Großzügiger Wohnbereich mit Blick über Vockenhausen
- 2 Garagen

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

Impressionen



Haus mit Garagen



Terrasse

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



Wohnbereich



Kamin

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

REBER IMMOBILIEN



Küche



Balkon



Zimmer 1



Zimmer 2



Zimmer 3



Wannenbad

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



Duschbad



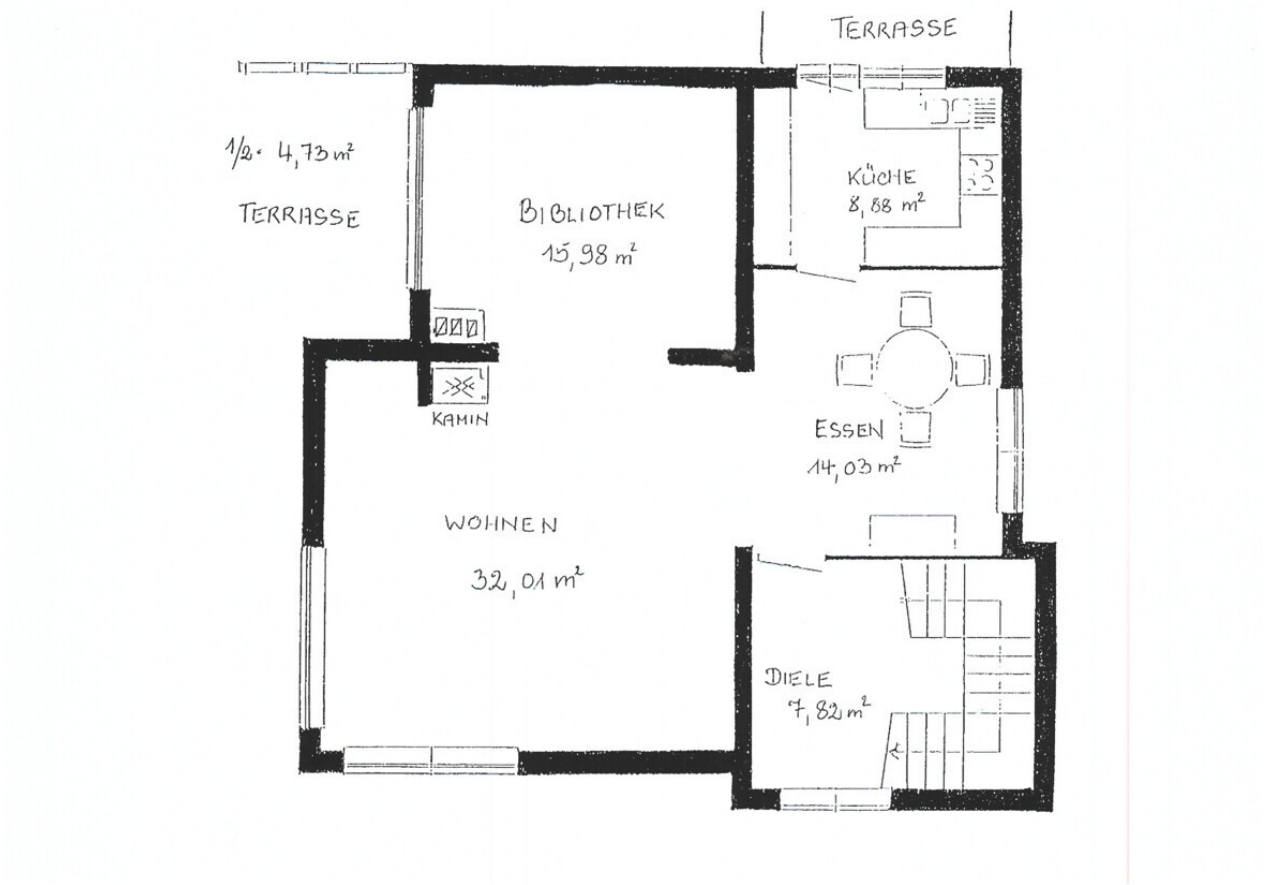
Ausblick



Gästezimmer

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

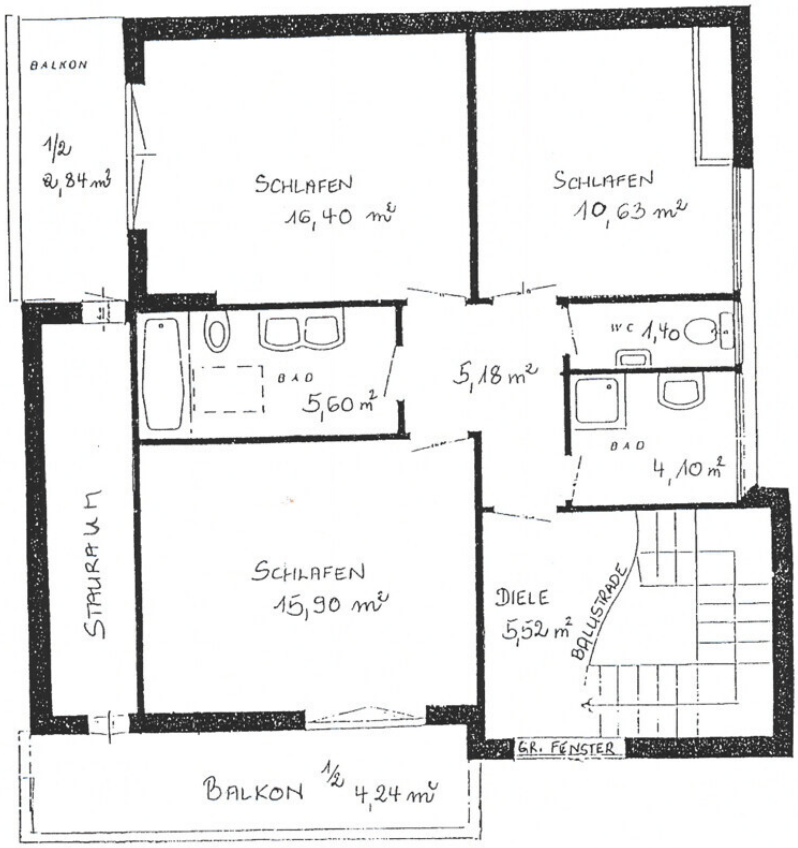
Grundriss



Grundriss EG

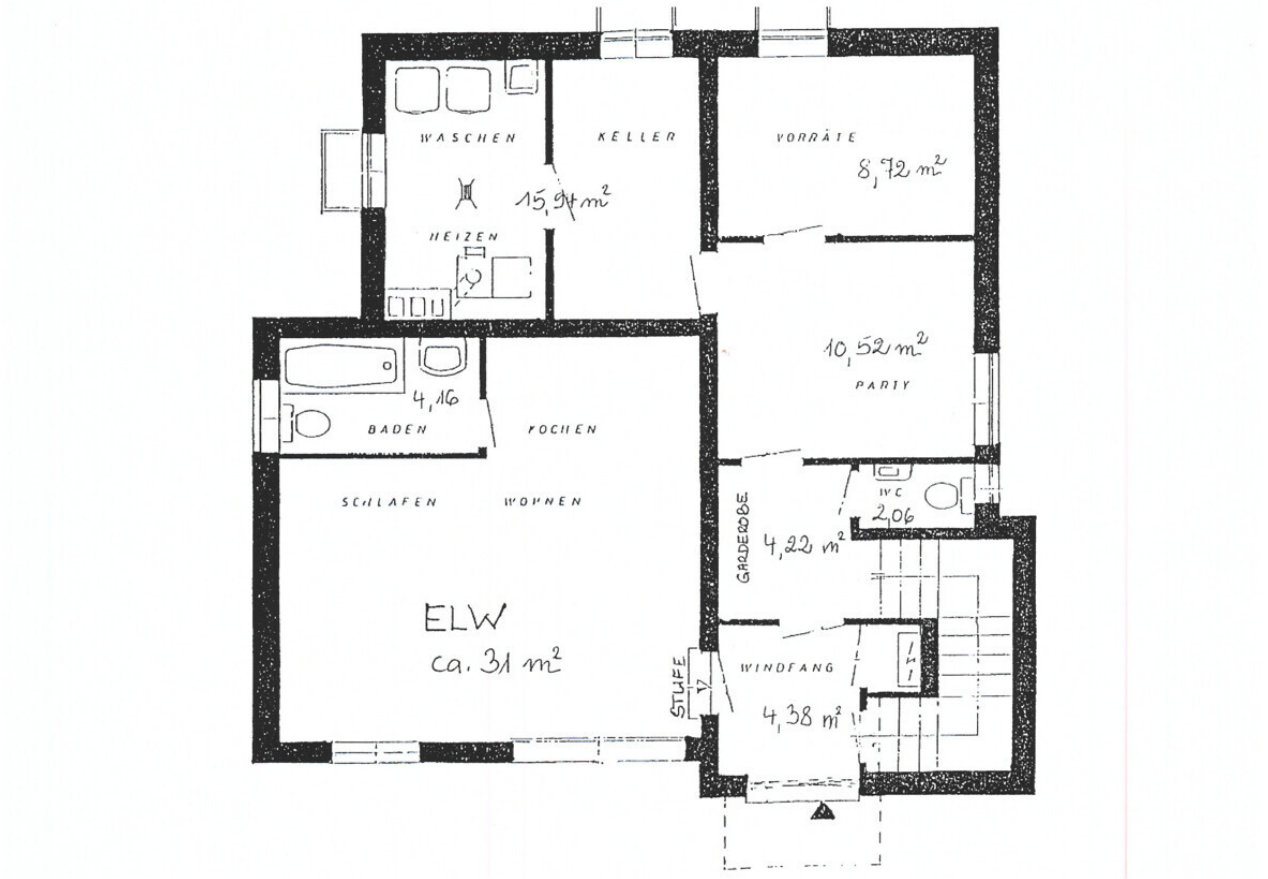
Reber Immobilienservice GmbH • Hauptstraße 47 • 65817 Eppstein
Tel.: +49 6198 – 50 23 28
info@reber-immobilien.de • http://www.reber-immobilien.de/

REBER IMMOBILIEN



Grundriss OG

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/

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.