Eppstein / Vockenhausen – Zentrum/Vockenhausen

Charmante 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Balkon und Außenstellplatz – idyllisch in zweiter Reihe am Bach in Eppstein

Objektnummer: 26082141



KAUFPREIS: 259.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 83.05 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26082141 - 65817 Eppstein / Vockenhausen – Zentrum/Vockenhausen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26082141 - 65817 Eppstein / Vockenhausen – Zentrum/Vockenhausen

Auf einen Blick

Objektnummer	26082141
Wohnfläche	ca. 83.05 m²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1991
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	259.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26082141 - 65817 Eppstein / Vockenhausen – Zentrum/Vockenhausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	30.10.2028
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	112.5 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1991

Objektnummer: 26082141 - 65817 Eppstein / Vockenhausen – Zentrum/Vockenhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26082141 - 65817 Eppstein / Vockenhausen – Zentrum/Vockenhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26082141 - 65817 Eppstein / Vockenhausen – Zentrum/Vockenhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26082141 - 65817 Eppstein / Vockenhausen – Zentrum/Vockenhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26082141 - 65817 Eppstein / Vockenhausen – Zentrum/Vockenhausen

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/hofheim

Objektnummer: 26082141 - 65817 Eppstein / Vockenhausen – Zentrum/Vockenhausen

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Unser Service für Sie als Eigentümer:

Wir bewerten Ihre Immobilie kostenfrei und unverbindlich, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zu einem erfolgreichen Abschluss zur Seite.

www.von-poll.com/hofheim

IHRE BESTE LAGE

VON POLL IMMOBILIEN



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06192 - 80 70 70 0

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

www.von-poll.com/hofheim

Objektnummer: 26082141 - 65817 Eppstein / Vockenhausen – Zentrum/Vockenhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 26082141 - 65817 Eppstein / Vockenhausen – Zentrum/Vockenhausen

Ein erster Eindruck

Diese attraktive 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich in ruhiger und zugleich zentraler Lage von Eppstein. Das Wohnhaus liegt in zweiter Reihe direkt am Bach und bietet dadurch eine angenehme, grüne und besonders idyllische Wohnatmosphäre.

Die Wohnung überzeugt durch ihre helle und freundliche Ausstrahlung sowie den großzügigen Balkon mit Blick ins Grüne und auf die umliegende Bebauung. Hier lässt sich der Feierabend wunderbar im Freien genießen.

Die Wohnung verfügt über drei gut geschnittene Zimmer und eignet sich sowohl für Paare als auch für eine kleine Familie oder als komfortables Zuhause für Berufstätige.

Ein besonderer Pluspunkt ist der zur Wohnung gehörende Außenstellplatz, der bequem auf dem Grundstück zur Verfügung steht.

Eine zeitgemäße Einbauküche und ein Kellerabteil rund dieses Angebot ab.

Objektnummer: 26082141 - 65817 Eppstein / Vockenhausen – Zentrum/Vockenhausen

Ausstattung und Details

- 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung
- Balkon mit schönem Ausblick
- Ruhige Lage in zweiter Reihe
- Direkt am Bach gelegen
- Grünes, naturnahes Wohnumfeld
- Eigener Außenstellplatz
- Angenehme Wohnlage in Eppstein
- Helle Räume und freundliche Wohnatmosphäre
- EBK und Kellerabteil

Objektnummer: 26082141 - 65817 Eppstein / Vockenhausen – Zentrum/Vockenhausen

Alles zum Standort

„Lebens-Wert“ in Eppstein.
Die Stadt liegt am nordwestlichen Rand des Main-Taunus-Kreises, unmittelbar an der Stadtgrenze zur Landeshauptstadt Wiesbaden. Man lebt hier bereits mitten im Taunus, genießt die saubere Luft, die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten, die der Taunus bietet und hat dennoch die Nähe zu den Ballungszentren Frankfurt und Wiesbaden / Mainz.

Eppstein hat alles zu bieten was man zum täglichen Leben braucht. Neben der S-Bahn-Anbindung nach Frankfurt (S2 Richtung Frankfurt bzw. Dietzenbach und Niedernhausen) ist auch die A3 in nur wenigen Minuten erreichbar. Den Autobahnanschluss erreicht man über die, durch Eppstein führende, Bundesstraße 455. Der Weg durch das Lorsbachtal führt nach Hofheim (ca. 20 Minuten) und dort auf die A66 Frankfurt (ca. 40 Minuten) und Wiesbaden (ca. 20 Minuten).

Objektnummer: 26082141 - 65817 Eppstein / Vockenhausen – Zentrum/Vockenhausen

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26082141 - 65817 Eppstein / Vockenhausen – Zentrum/Vockenhausen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Daniel Scheffler

Hauptstraße 39-41, 65719 Hofheim
Tel.: +49 6192 - 80 70 70 0
E-Mail: hofheim@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com