Eppstein – Bremthal

VON POLL IMMOBILIEN: Lichtdurchflutete 2-Zimmer Wohnung

Objektnummer: 24082099

www.von-poll.com

KAUFPREIS: 185.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 56,19 m² • **ZIMMER:** 2

Objektnummer: 24082099 - 65817 Eppstein – Bremthal

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24082099 - 65817 Eppstein – Bremthal

Auf einen Blick

Objektnummer	24082099
Wohnfläche	ca. 56,19 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1994

Kaufpreis	185.000 EUR
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 6 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24082099 - 65817 Eppstein – Bremthal

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	28.09.2032
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	155.90 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1994

Objektnummer: 24082099 - 65817 Eppstein – Bremthal

Die Immobilie

Objektnummer: 24082099 - 65817 Eppstein – Bremthal

Die Immobilie

Objektnummer: 24082099 - 65817 Eppstein – Bremthal

Die Immobilie

Objektnummer: 24082099 - 65817 Eppstein – Bremthal

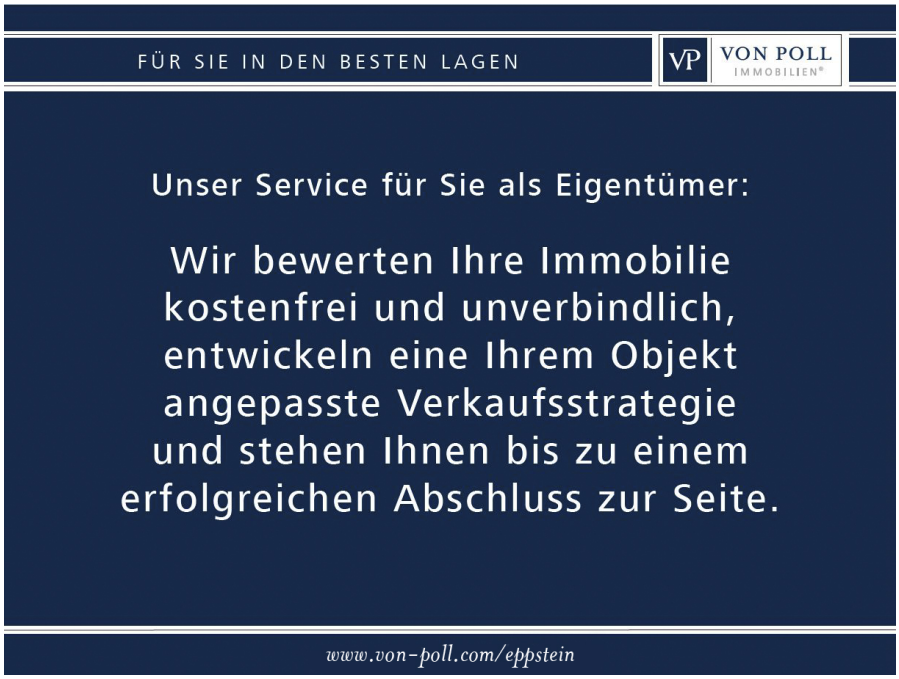
Die Immobilie

Objektnummer: 24082099 - 65817 Eppstein – Bremthal

Die Immobilie

Objektnummer: 24082099 - 65817 Eppstein – Bremthal

Die Immobilie



Objektnummer: 24082099 - 65817 Eppstein – Bremthal

Die Immobilie

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.: 06198 - 60 79 11 0

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

www.von-poll.com/eppstein

Objektnummer: 24082099 - 65817 Eppstein – Bremthal

Ein erster Eindruck

Diese charmante 2-Zimmer Wohnung befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet in Eppstein-Bremthal, umgeben von Einfamilienhäusern und grüner Idylle. Mit einem Baujahr aus 1994 bietet sie eine zeitgemäße Ausstattung sowie ein einladendes, warmes Ambiente mit einem attraktiven Grundriss und hohen Decken. Auf einer Wohnfläche von circa 57 Quadratmetern erstrecken sich 2 Zimmer, welche durch einen lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich verbunden sind. Die geräumige Küche - welche im Kaufpreis enthalten ist - ist offen gestaltet und eignet sich ideal für gesellige Kochabende. Der anschließende Balkonbereich bietet zusätzlich Platz für gemütliche Stunden im Freien und rundet das Raumangebot ab. Das Schlafzimmer verfügt über einen weiteren Zugang zu einer Loggia mit ausreichend Privatsphäre, welche Sonnenstrahlen hereinlässt und zum Entspannen zu zweit einlädt. Das Badezimmer in strahlendem Weiß, ist mit einer großzügigen Badewanne und einer integrierten Dusche ausgestattet. Der offen gestaltete Eingangsbereich schafft zeitgleich eine angenehme Atmosphäre beim Betreten der Immobilie. Zusätzlich verfügt die Wohnung über ein großzügiges Kellerabteil sowie einen Tiefgaragenstellplatz (Duplex). Die Lage der Immobilie ist besonders attraktiv – abseits vom Trubel der Stadt, jedoch gut angebunden an das öffentliche Verkehrsnetz mit einer fußläufig erreichbaren S-Bahn Station. Dank der Sonneneinstrahlung und der ruhigen Umgebung lässt es sich hier wunderbar entspannen und zur Ruhe kommen. Die Wohnung eignet sich perfekt für Paare oder Singles, die ein gemütliches Zuhause mit Wohlfühlcharakter suchen. Insgesamt punktet diese Immobilie mit ihrer großzügigen Aufteilung, der hellen und zeitgemäßen Ausstattung sowie der idealen Lage in einer familienfreundlichen Wohngegend. Wer auf der Suche nach einer ansprechenden Wohnung mit Balkon und viel Charme ist, sollte sich dieses Angebot genauer ansehen. Aktuell ist das Objekt vermietet. Die monatliche Netto-Kaltmiete beträgt 580 Euro. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser attraktiven 2-Zimmer Wohnung!

Objektnummer: 24082099 - 65817 Eppstein – Bremthal

Alles zum Standort

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-Bremthal 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: 24082099 - 65817 Eppstein – Bremthal

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.9.2032. Endenergieverbrauch beträgt 155.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 24082099 - 65817 Eppstein – Bremthal

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Daniel Scheffler

Hauptstraße 39-41 Hofheim am Taunus
E-Mail: hofheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com