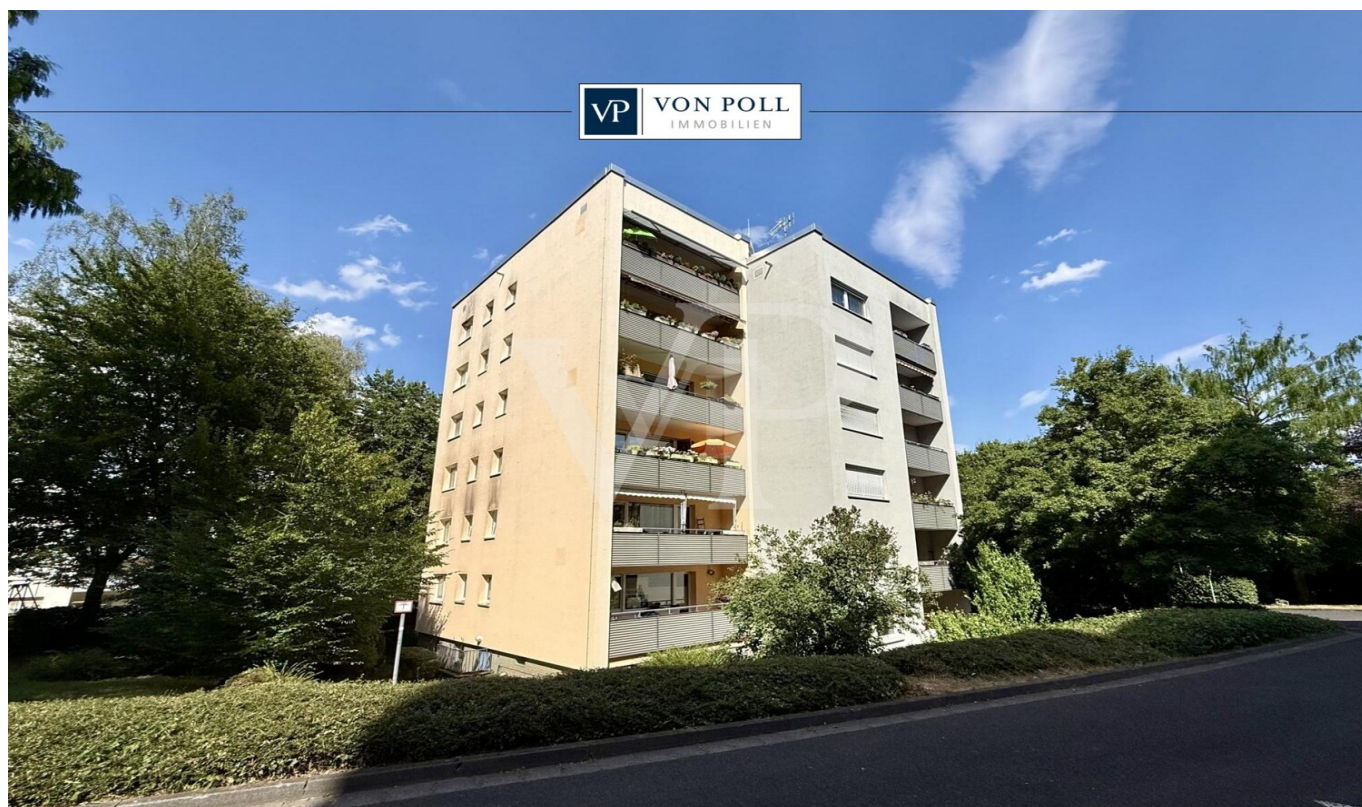


Eppstein

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Aufzug am Waldrand

Objektnummer: 26082092



KAUFPREIS: 160.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 66 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26082092 - 65817 Eppstein

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

Objektnummer: 26082092 - 65817 Eppstein

Auf einen Blick

Objektnummer	26082092
Wohnfläche	ca. 66 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1973
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	160.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2000
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv

Objektnummer: 26082092 - 65817 Eppstein

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergie-verbrauch	147.76 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	06.12.2028	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1973

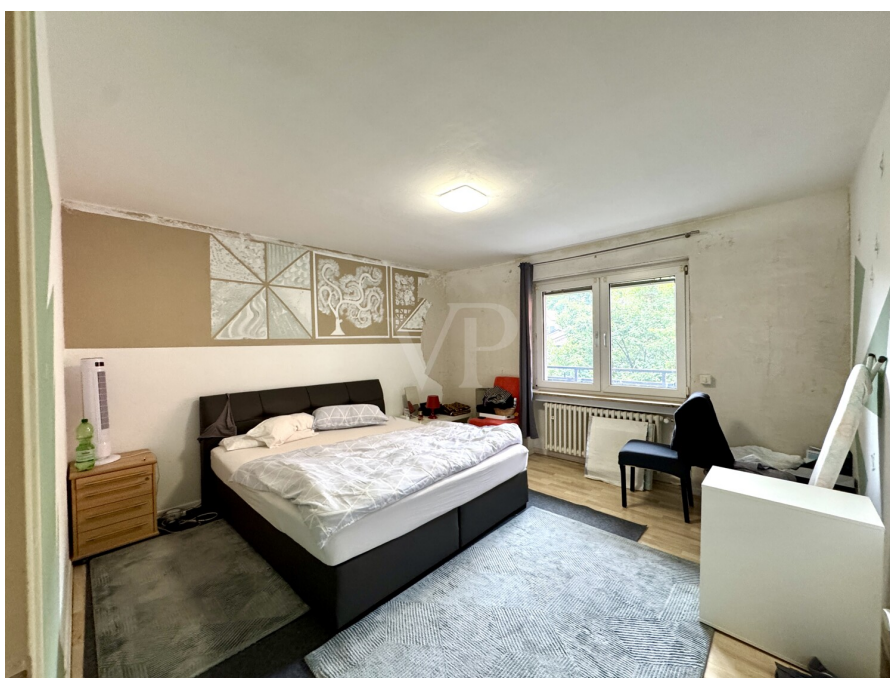
Objektnummer: 26082092 - 65817 Eppstein

Die Immobilie



Objektnummer: 26082092 - 65817 Eppstein

Die Immobilie



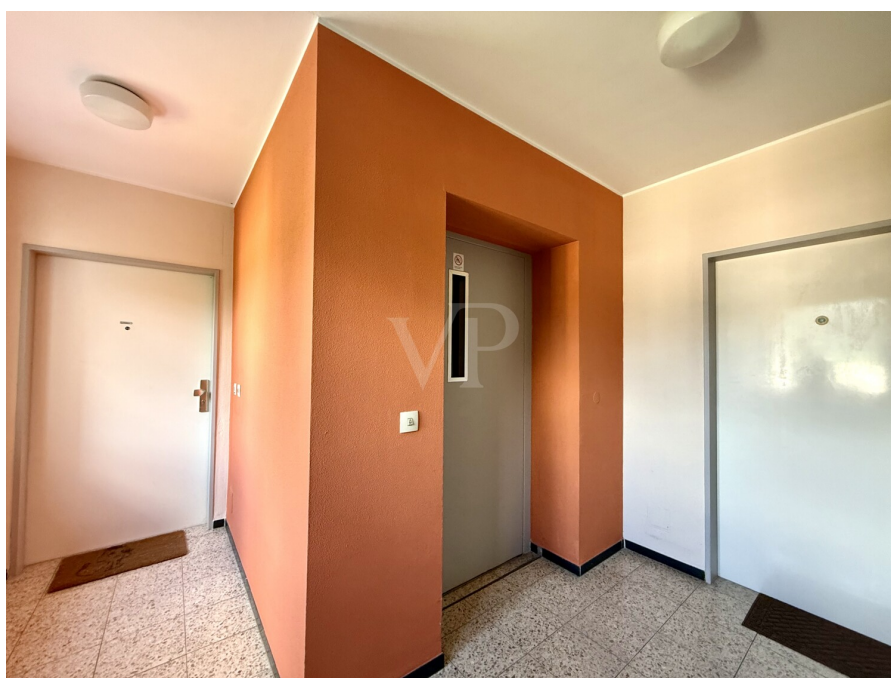
Objektnummer: 26082092 - 65817 Eppstein

Die Immobilie



Objektnummer: 26082092 - 65817 Eppstein

Die Immobilie



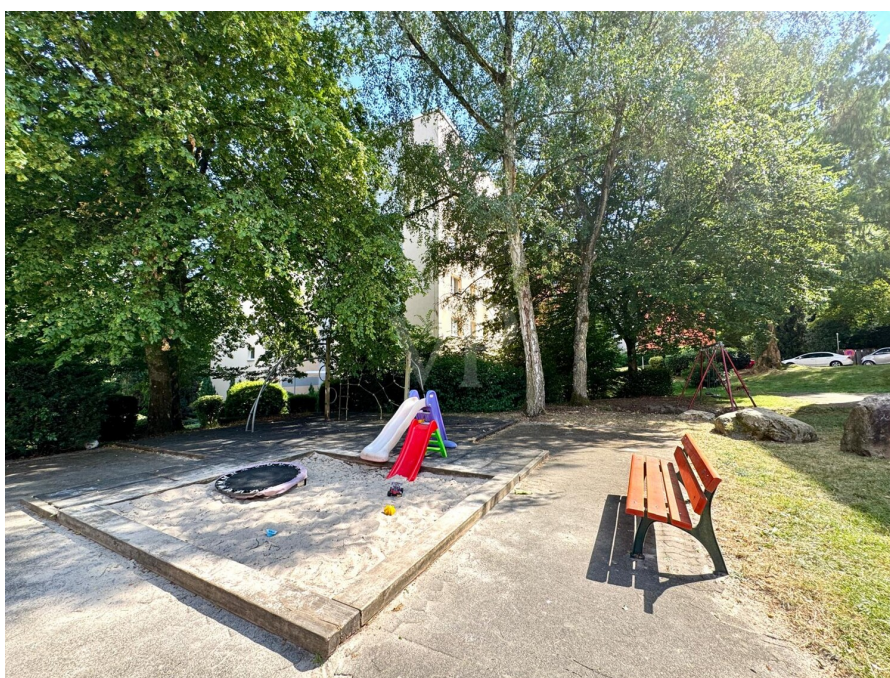
Objektnummer: 26082092 - 65817 Eppstein

Die Immobilie



Objektnummer: 26082092 - 65817 Eppstein

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/eppstein

Objektnummer: 26082092 - 65817 Eppstein

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/eppstein

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

Objektnummer: 26082092 - 65817 Eppstein

Die Immobilie



Ihre Vorteile



IMMER
UP-TO-DATE



EXKLUSIVE
EINBLICKE



NICHTS
VERPASSEN



TIPPS &
RATGEBER



INSPIRATION &
WOHNTRENDS



COMMUNITY &
AUSTAUSCH

HIER FOLGEN!

@vonpoll_maintaunuskreis

Objektnummer: 26082092 - 65817 Eppstein

Ein erster Eindruck

In einer ruhigen Lage am Waldrand von Eppstein-Vockenhausen dürfen wir Ihnen diese vermietete 2-Zimmerwohnungen vorstellen.

Die Wohnung befindet sich innerhalb einer gepflegten Liegenschaft, bestehend aus zwei Häusern und insgesamt 36 Wohneinheiten.

Über einen Aufzug gelangen Sie bequem in den 3. Stock des Hauses und treten ein in eine 2-Zimmerwohnung mit einem durchdachten Grundriss.

Ein Wohnzimmer mit Balkon bildet den Mittelpunkt der Wohnung, ferner stehen Ihnen ein Schlafzimmer eine separate Küche sowie ein Bad und Abstellraum zur Verfügung.

Zu der Wohnung gehört darüber hinaus eine Garage sowie ein eigener Kellerraum.

Für die Gemeinschaft gibt es einen Waschkeller und einen Fahrradkeller.

Ob als Kapitalanlage oder als solide Immobilie für Selbstnutzer aller Altersgruppen freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Bitte geben Sie Ihre vollständigen Daten mit Adresse, Telefonnummer und E-Mail Adresse an, wir nehmen dann gerne Kontakt mit Ihnen auf.

Objektnummer: 26082092 - 65817 Eppstein

Ausstattung und Details

- ruhige Lage in Eppstein - Vockenhausen
- Solide Liegenschaft
- Aufzug
- 2 Zimmer, Küche, Bad
- Balkon
- Garage Nr. 40
- Keller

Objektnummer: 26082092 - 65817 Eppstein

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: 26082092 - 65817 Eppstein

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 Handelsregistrauszugs, 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: 26082092 - 65817 Eppstein

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