

Eppstein - Bremthal

Gemütliches Reihenhaus

Property ID: 26082135



PURCHASE PRICE: 595.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 159,46 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 424 m²

Property ID: 26082135 - 65817 Eppstein - Bremthal

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 26082135 - 65817 Eppstein - Bremthal

At a glance

Property ID	26082135
Living Space	ca. 159,46 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	3
Year of construction	1976
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	595.000 EUR
House	Corner terrace house
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 60 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 26082135 - 65817 Eppstein - Bremthal

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	24.09.2033
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	137.10 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1976

Property ID: 26082135 - 65817 Eppstein - Bremthal

The property



Property ID: 26082135 - 65817 Eppstein - Bremthal

The property



Property ID: 26082135 - 65817 Eppstein - Bremthal

The property



Property ID: 26082135 - 65817 Eppstein - Bremthal

The property



Property ID: 26082135 - 65817 Eppstein - Bremthal

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/eppstein

Property ID: 26082135 - 65817 Eppstein - Bremthal

The property

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

Property ID: 26082135 - 65817 Eppstein - Bremthal

The property



Ihre Vorteile



IMMER
UP-TO-DATE



EXKLUSIVE
EINBLICKE



NICHTS
VERPASSEN



TIPPS &
RATGEBER



INSPIRATION &
WOHTRENDS



COMMUNITY &
AUSTAUSCH

HIER FOLGEN!

@vonpoll_maintaunuskreis

Property ID: 26082135 - 65817 Eppstein - Bremthal

A first impression

Ein Reihenhaushaus mit sehr viel Potential - in begehrter, ruhiger Wohnlage von Eppstein-Bremthal befindet sich diese besondere Immobilie. Mit insgesamt fünf Zimmern bietet sie genügend Platz für eine Familie.

Über den idyllisch angelegten Vorgarten mit kleinem Teich und Brücke darüber betreten Sie das Haus und gelangen direkt in den geräumigen Flur. Von hier aus haben Sie Zugang zu dem in südwestliche Richtung ausgerichteten, sonnenhellen Wohnzimmer inklusive Essbereich und zur gemütlichen Küche.

Vom Erdgeschoss gelangen Sie über eine Treppe in das Obergeschoss, das mit drei Schlafzimmern genügend Platz und Privatsphäre für die ganze Familie bietet. Ergänzt wird hier das Angebot durch ein Bad und ein separates Duschbad mit WC. Über eine weitere Treppe erreichen Sie das voll ausgebaute Dachstudio inklusive Duschbad, Wannenbad und WC.

Das Haus ist voll unterkellert und bietet so jede Menge Nutzfläche, die auf vielfältige Weise genutzt werden kann. Zugänglich wäre der Keller auch über einen separaten Eingang vom Garten, welcher aber aktuell mit der Terrasse überbaut ist, sodass diese mehr Freifläche bietet.

Abgerundet wird das Haus durch einen wunderschön terrassiert angelegten Garten inklusive in südwestlicher Richtung ausgerichteten Wintergarten. Ihre Familie und Gäste werden sich hier zu allen Jahreszeiten wohlfühlen.

In der nahe gelegenen Tiefgarage befindet sich der Stellplatz mit Stromanschluss. Zwei weitere Parkplätze könnten nach Absprache ebenfalls angemietet werden.

Die Immobilie befindet sich in einem guten, modernisierten Zustand und kann nach Lust und Laune optimiert werden - vielfältige Möglichkeiten zur weiteren Aufwertung sind denkbar.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem tollen Angebot. Wir zeigen Ihnen gerne die weiteren Details!

Property ID: 26082135 - 65817 Eppstein - Bremthal

Details of amenities

- ruhige Lage von Bremthal mit sehr guter infrastruktureller Anbindung
- Ca. 159,46 m² Wohnfläche
- Ca. 424,80 m² Grundstück
- sehr gute Erreichbarkeit aller Einrichtungen wie beispielsweise Ärzte und Einkaufsmärkte
- Kindergarten und großer Spielplatz in jeweils 2 Gehminuten erreichbar; Grundschule in unmittelbarer Nähe (ebenfalls etwa 2 Gehminuten); die weiterführenden Schulen in der Kernstadt von Hofheim sind gut mit Bus und Bahn erreichbar
- im Erdgeschoss südwestlich ausgerichtetes Wohnzimmer und Küche mit Einbauküche
- drei Schlafzimmer im Obergeschoss
- großes Studio und ein zusätzliches Duschbad mit WC
- ein Bad im Obergeschoss sowie ein weiteres Bad im Dachgeschoss; Gäste-WC im Erdgeschoss
- voll unterkellert
- geschmackvoll angelegter Garten mit großer Terrasse in südwestlicher Ausrichtung
- Garagenplatz in großer Tiefgarage in kurzer Lauf-Distanz
- Glasfaseranschluss für die Vereinbarkeit von Beruf und Familie

Property ID: 26082135 - 65817 Eppstein - Bremthal

All about the location

„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-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).

Property ID: 26082135 - 65817 Eppstein - Bremthal

Other information

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.

Property ID: 26082135 - 65817 Eppstein - Bremthal

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Daniel Scheffler

Hauptstraße 39-41, 65719 Hofheim

Tel.: +49 6192 - 80 70 70 0

E-Mail: hofheim@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com