Eppstein – Eppstein

VON POLL IMMOBILIEN: Freistehendes Einfamilienhaus mit Panoramablick

Número de propiedad: 23082089

PRECIO DE COMPRA: 575.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 175,79 m² • **HABITACIONES:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 636 m²

Número de propiedad: 23082089 - 65817 Eppstein – Eppstein

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23082089 - 65817 Eppstein – Eppstein

De un vistazo

Número de propiedad	23082089
Superficie habitable	ca. 175,79 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	5
Baños	1
Año de construcción	1966
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	575.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 43 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 23082089 - 65817 Eppstein – Eppstein

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	OEL
Certificado energético válido hasta	16.10.2033
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	182.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F

Número de propiedad: 23082089 - 65817 Eppstein – Eppstein

La propiedad

Número de propiedad: 23082089 - 65817 Eppstein – Eppstein

La propiedad

Número de propiedad: 23082089 - 65817 Eppstein – Eppstein

La propiedad

Número de propiedad: 23082089 - 65817 Eppstein – Eppstein

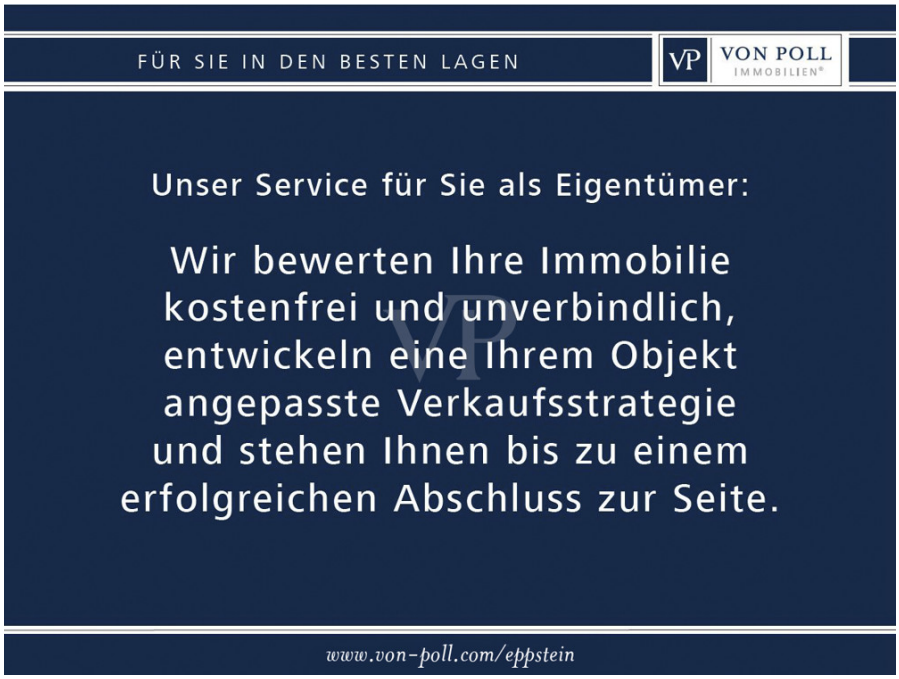
La propiedad

Número de propiedad: 23082089 - 65817 Eppstein – Eppstein

La propiedad

Número de propiedad: 23082089 - 65817 Eppstein – Eppstein

La propiedad



Número de propiedad: 23082089 - 65817 Eppstein – Eppstein

La propiedad

Número de propiedad: 23082089 - 65817 Eppstein – Eppstein

Una primera impresión

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1966 überzeugt mit seinem atemberaubenden Panoramablick über Eppstein. Mit einer Wohnfläche von 175,79 m² bietet dieses Haus ausreichend Platz. Das Erdgeschoss verfügt über einen großzügigen Wohn- und Essbreich, von dem aus Sie einen schönen Blick genießen können. Große Fenster sorgen zusätzlich für Helligkeit und verleihen dem Zimmer eine angenehme Atmosphäre. Ebenso verfügt das Erdgeschoss über eine Küche, ein WC sowie mehrere Abstell- und Technikräume. Das Highlight des Hauses ist die nach Süden ausgerichtete, großflächige Terrasse, die perfekt zum Verweilen und Genießen in der Sonne einlädt. Das Obergeschoss präsentiert sich mit 4 Zimmern, einem Bad und einem weiteren WC. Von dieser Etage ist der Blick noch besser. Ein Balkon ist von zwei Zimmern aus erreichbar und lädt zum entspannen ein. Der ausgebaute Dachboden bietet zusätzlichen Stauraum. Abgerundet wird dieses seltene Angebot von einer Einzelgarage mit neuem elektrischen Tor. Wenn Sie auf der Suche nach einem Objekt zur individuellen Gestaltung sind, dann bietet das Haus viel Potenzial.

Número de propiedad: 23082089 - 65817 Eppstein – Eppstein

Detalles de los servicios

- Kamin
- Panoramaterrasse
- Garage mit elektrischem Tor
- neue Heizung 2006
- neue Haustüren
- sanierungsbedürftig

Número de propiedad: 23082089 - 65817 Eppstein – Eppstein

Todo sobre la ubicación

„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).

Número de propiedad: 23082089 - 65817 Eppstein – Eppstein

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.10.2033. Endenergiebedarf beträgt 182.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

Número de propiedad: 23082089 - 65817 Eppstein – Eppstein

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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