

Eppstein – Ehlhalten

Encantadora casa unifamiliar junto a una reserva natural con vistas a la vegetación circundante.

Número de propiedad: 25082140



PRECIO DE COMPRA: 450.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 106 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 504 m²

Número de propiedad: 25082140 - 65817 Eppstein – Ehthalten

- 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: 25082140 - 65817 Eppstein – Ehrlhalten

De un vistazo

Número de propiedad	25082140	Precio de compra	450.000 EUR
Superficie habitable	ca. 106 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	5	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	4	Método de construcción	Sólido
Baños	2	Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón
Año de construcción	1978		
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje		

Número de propiedad: 25082140 - 65817 Eppstein – Ehthalten

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	159.60 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	06.04.2026	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1978

Número de propiedad: 25082140 - 65817 Eppstein – Ehthalten

La propiedad



Número de propiedad: 25082140 - 65817 Eppstein – Ehthalten

La propiedad



Número de propiedad: 25082140 - 65817 Eppstein – Ehthalten

La propiedad

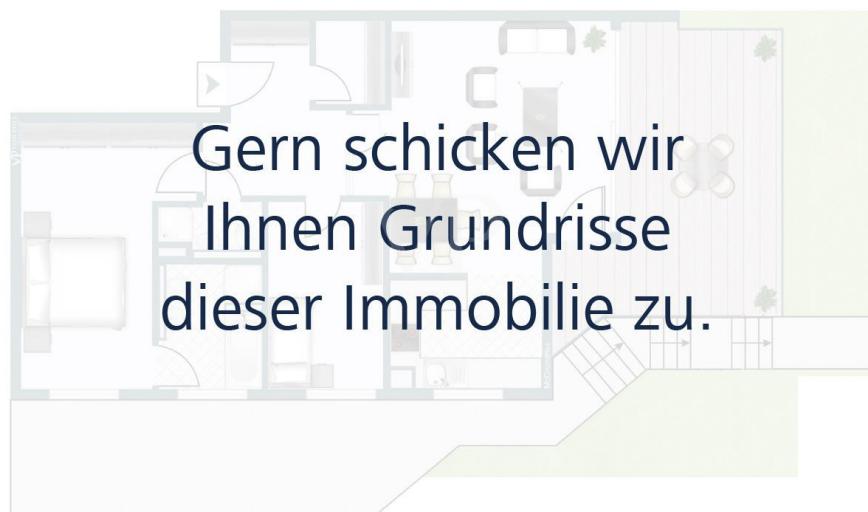


Número de propiedad: 25082140 - 65817 Eppstein – Ehthalten

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com/eppstein

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

Número de propiedad: 25082140 - 65817 Eppstein – Ehthalten

La propiedad



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
IN THE WORLD

www.von-poll.com/eppstein

Número de propiedad: 25082140 - 65817 Eppstein – Ehthalten

Una primera impresión

Ubicada junto a una reserva natural, esta encantadora casa unifamiliar rebosa carácter. Quienes buscan tranquilidad absoluta y prefieren las vistas a la vegetación circundante a la vida urbana estarán encantados con esta casa. Acceda a su nuevo hogar en la planta superior a través de un espacioso recibidor que conduce al salón-comedor de planta abierta con chimenea que realza el ambiente especial de la estancia. Disfrute de las sublimes vistas a las copas de los árboles y a la reserva natural circundante. Un balcón renovado de aproximadamente 22 metros cuadrados le invita a relajarse y disfrutar de una barbacoa. La cocina independiente cuenta con armarios empotrados, nevera y lavavajillas. Es posible conectar la cocina al salón. La zona privada consta de dos dormitorios y un amplio baño con luz natural. Hay un aseo de cortesía en la entrada. La planta baja ofrece dos dormitorios más con acabados confortables y un baño con ducha modernizado. Una amplia terraza cubierta de piedra natural de estilo mediterráneo es perfecta para los cálidos días de verano. Un pequeño jardín permite instalar juegos infantiles. Incluye garaje. Esperamos su consulta.

Número de propiedad: 25082140 - 65817 Eppstein – Ehthalten

Detalles de los servicios

- direkte Lage am Naturschutzgebiet
- Wanderrouten und Bikerouten direkt vom Haus abgehend
- Ausblick
- Supermärkte in 5-10 Fahrminuten entfernt
- 106 qm Wohnfläche und weitere 55 qm wohnlich ausgebauten Flächen im Erdgeschoss
- großzügige Sonnenterrasse und großer Sonnenbalkon
- Kamin
- Garage

Número de propiedad: 25082140 - 65817 Eppstein – Ehlhalten

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.

Ehlhalten ist ein Stadtteil von Eppstein.

Von Eppstein - Ehlhalten besteht eine Busverbindung mit der Linie 805, über Vockenhausen nach Eppstein direkt. Von dort aus haben Sie S-Bahn-Anbindung nach Frankfurt (S2 Richtung Frankfurt bzw. Dietzenbach und Niedernhausen). Darüber hinaus besteht eine direkte Busverbindung nach Glashütten, Kelkheim (Taunus) sowie Königstein im Taunus.

Den Autobahnanschluss an die A3 erreichen Sie über die L2037 und L3028.

Número de propiedad: 25082140 - 65817 Eppstein – Ehthalten

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.4.2026.

Endenergieverbrauch beträgt 159.60 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25082140 - 65817 Eppstein – Ehthalten

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Daniel Scheffler

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com