

Egelsbach / Bayerseich - Bayerseich

Exklusive 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit großer Dachterrasse in historischer Villa in Egelsbach

CODE DU BIEN: 26004048



PRIX DE LOYER: 1.450 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 115 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 26004048 - 63329 Egelsbach / Bayerseich - Bayerseich

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26004048 - 63329 Egelsbach / Bayerseich - Bayerseich

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26004048
Surface habitable	ca. 115 m²
Etage	3
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1900
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 40 EUR (Location)

Prix de loyer	1.450 EUR
Coûts supplémentaires	355 EUR
Type	Attique
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26004048 - 63329 Egelsbach / Bayerseich - Bayerseich

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Combustible liquide		

CODE DU BIEN: 26004048 - 63329 Egelsbach / Bayerseich - Bayerseich

La propriété



CODE DU BIEN: 26004048 - 63329 Egelsbach / Bayerseich - Bayerseich

La propriété



KI-basiertes Bild

CODE DU BIEN: 26004048 - 63329 Egelsbach / Bayerseich - Bayerseich

La propriété



CODE DU BIEN: 26004048 - 63329 Egelsbach / Bayerseich - Bayerseich

La propriété



CODE DU BIEN: 26004048 - 63329 Egelsbach / Bayerseich - Bayerseich

La propriété



CODE DU BIEN: 26004048 - 63329 Egelsbach / Bayerseich - Bayerseich

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 06103 - 48 62 90

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 26004048 - 63329 Egelsbach / Bayerseich - Bayerseich

Une première impression

Willkommen in einer außergewöhnlichen Dachgeschosswohnung, die großzügiges Wohnen mit einem einzigartigen Wohnumfeld verbindet. Auf ca. 115 m² Wohnfläche erwartet Sie eine stilvolle 2-Zimmer-Wohnung in einem gepflegten 6-Parteien-Haus auf einem idyllischen Hofgut in Egelsbach – ein Ort, an dem Ruhe, Natur und Wohnqualität perfekt harmonisieren.

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich, der mit einer großen begehbaren Garderobe bzw. einem praktischen Abstellraum viel Stauraum bietet. Dank seiner außergewöhnlichen Größe bietet die Diele zusätzlich ausreichend Platz für einen gemütlichen Essbereich und schafft so einen einladenden Mittelpunkt der Wohnung. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die großzügige Dachterrasse, die mit ihrem wunderschönen Blick ins Grüne zum Verweilen und Entspannen einlädt. Ob Frühstück in der Morgensonne oder ein Glas Wein am Abend – dieser Außenbereich bietet eine besondere Wohnqualität.

Das Herzstück der Wohnung bildet das weitläufige Wohnzimmer mit maßgefertigten Einbauschränken sowie einer elegant integrierten, herausziehbaren Schrank-Bar – ideal für gesellige Abende oder repräsentatives Wohnen.

Die vorhandene Einbauküche fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein und bietet alles, was für den täglichen Komfort benötigt wird.

Das großzügige Schlafzimmer verfügt über ein direkt angeschlossenes En-suite-Badezimmer, das sowohl mit einer Badewanne als auch mit einer Dusche ausgestattet ist und damit höchsten Wohnkomfort bietet. Ein zusätzliches Gäste-WC sorgt für weiteren Komfort und unterstreicht die durchdachte Raumaufteilung der Wohnung.

Das gesamte Hofgut besticht durch seine außergewöhnliche Atmosphäre. Die Bewohner genießen nicht nur die ruhige Lage inmitten einer gepflegten Hofanlage, sondern auch den direkten Zugang zum angrenzenden Wald – ideal für Spaziergänge, sportliche Aktivitäten oder einfach zum Abschalten in der Natur.

Ein Carport-Stellplatz rundet dieses attraktive Angebot ab.

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar, spätestens jedoch zum 01.10., und eignet sich ideal für Singles oder Paare, die großzügiges Wohnen in einer naturnahen und exklusiven Umgebung schätzen.

CODE DU BIEN: 26004048 - 63329 Egelsbach / Bayerseich - Bayerseich

Détails des commodités

- Einbauküche
- Einbauschränke
- Dachterrasse
- Carport Stellplatz
- Kellerabteil

CODE DU BIEN: 26004048 - 63329 Egelsbach / Bayerseich - Bayerseich

Tout sur l'emplacement

Im nahe gelegenen Ortskern von Egelsbach gibt es Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Restaurants und Cafés. Kindergärten, Schulen und diverse Freizeitmöglichkeiten befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Von der zentralen Lage im Rhein-Main-Gebiet und der guten Verkehrsanbindung profitiert die Gemeinde. Sie ist über die Straße Main-Neckar-Eisenbahn auf dem Abschnitt Frankfurt–Darmstadt an das Netz der S-Bahn Rhein-Main angeschlossen. Direkt an der Bundesautobahn A661 und der Bundesautobahn A5 gelegen, ist der Flughafen Frankfurt mit dem Frankfurter Kreuz in kurzer Zeit zu erreichen.

CODE DU BIEN: 26004048 - 63329 Egelsbach / Bayerseich - Bayerseich

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26004048 - 63329 Egelsbach / Bayerseich - Bayerseich

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

Fahrgasse 41, 63303 Dreieich
Tel.: +49 6103 - 48 629 0
E-Mail: dreieich@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com