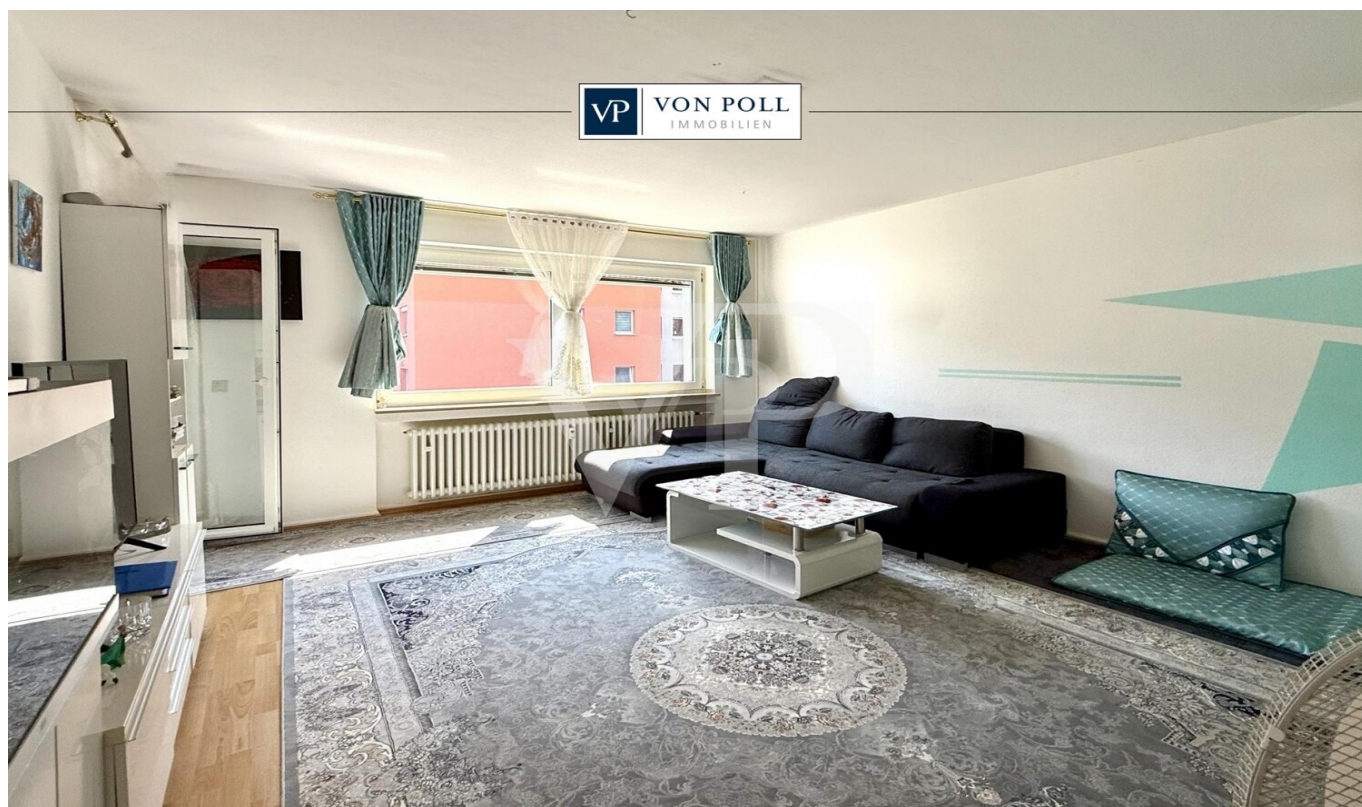


Eppstein

## 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Aufzug am Waldrand

Αριθμός ακινήτου: 26082091



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 165.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 66 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 2

Αριθμός ακινήτου: 26082091 - 65817 Eppstein

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ?????????
- ??? ?????? ?????????
- ??????????????? ??? ?????????
- ??? ??? ??? ???????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ???????????????

Αριθμός ακινήτου: 26082091 - 65817 Eppstein

?? ??? ??????

|                      |                                         |
|----------------------|-----------------------------------------|
| ???????? ?????????   | 26082091                                |
| ???????????          | ca. 66 m <sup>2</sup>                   |
| ?????????            | 2                                       |
| ?????????? ???       | 1                                       |
| ??????????           |                                         |
| ??????????           | 1                                       |
| ????? ????????????   | 1973                                    |
| ?????? ????????????? | 1 x ??????????? ??????<br>????????????? |

|                         |                                                                                    |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| ????? ???????           | 165.000 EUR                                                                        |
| ?????????????           | ???????                                                                            |
| ????????????            | Käuferprovision beträgt<br>3,57 % (inkl. MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| ????? ??????????????    | 2001                                                                               |
| ????????? ????????????? | ???????                                                                            |
| ?????????               | ?????????                                                                          |

Αριθμός ακινήτου: 26082091 - 65817 Eppstein

|                           |                      |
|---------------------------|----------------------|
| ????????? ??????????      | ????????? ?????????? |
| ????? ???????????         | ?????                |
| ?????????????             | 06.12.2028           |
| ????????????????? ??????? |                      |
| ???                       |                      |
| ????? ???????????         | ?????                |

|                            |                |
|----------------------------|----------------|
| ?????????????????          | VERBRAUCH      |
| ???????????                |                |
| ????????? ??????????????   | 147.76 kWh/m²a |
| ???????????                |                |
| ??????????? ?????????????? | E              |
| ???????????                |                |
| ????? ??????????????       | 1973           |
| ????????? ?? ??            |                |
| ?????????????              |                |
| ?????????????????          |                |

Αριθμός ακινήτου: 26082091 - 65817 Eppstein

?? ???????



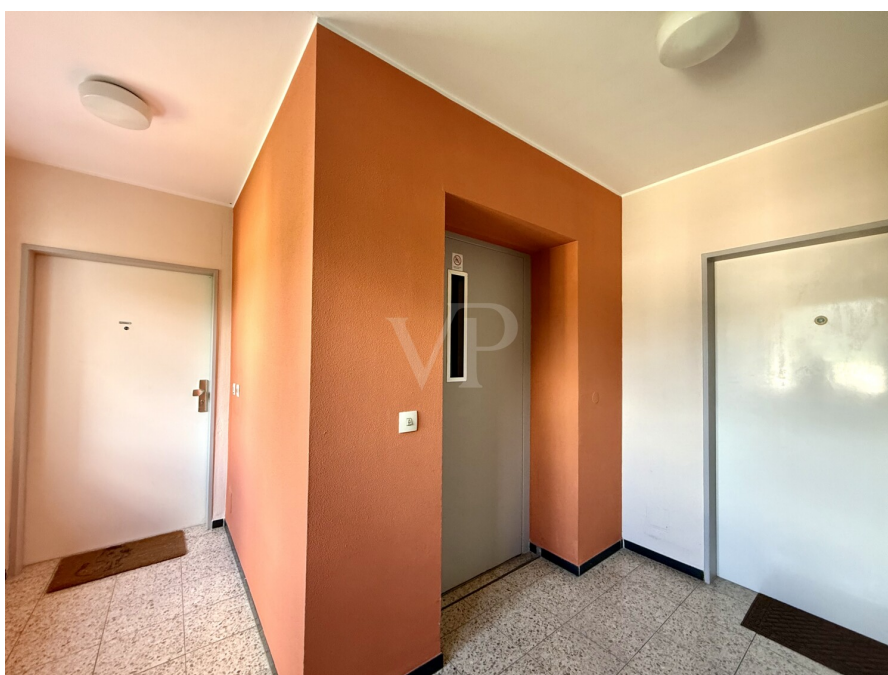
Αριθμός ακινήτου: 26082091 - 65817 Eppstein

?? ???????



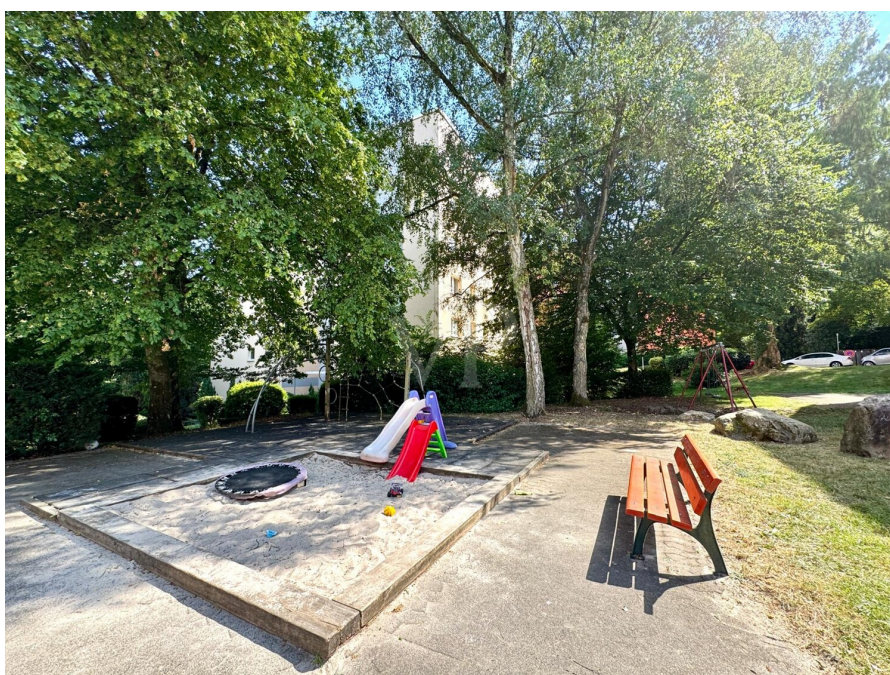
Αριθμός ακινήτου: 26082091 - 65817 Eppstein

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26082091 - 65817 Eppstein

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26082091 - 65817 Eppstein

?? ???????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir  
Ihnen Grundrisse  
dieser Immobilie zu.

Αριθμός ακινήτου: 26082091 - 65817 Eppstein

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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](http://www.von-poll.com/eppstein)

IHRE BESTE LAGE



## IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

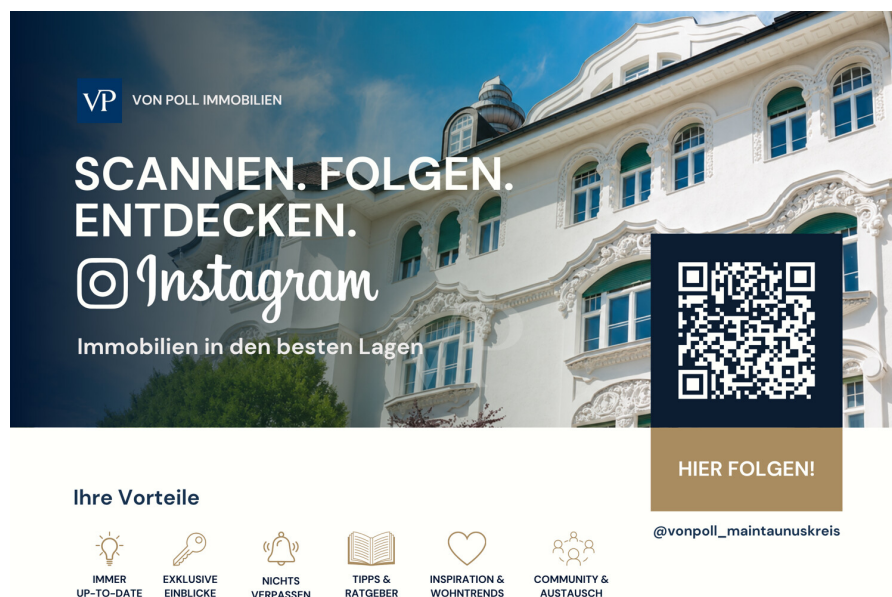
Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06198 - 60 79 11 0

Αριθμός ακινήτου: 26082091 - 65817 Eppstein

?? ???????



VP VON POLL IMMOBILIEN

SCANNEN. FOLGEN.  
ENTDECKEN.

 Instagram

Immobilien in den besten Lagen

HIER FOLGEN!

@vonpoll\_maintaunuskreis

**Ihre Vorteile**

-  IMMER UP-TO-DATE
-  EXKLUSIVE EINBLICKE
-  NICHTS VERPASSEN
-  TIPPS & RATGEBER
-  INSPIRATION & WOHTRENDS
-  COMMUNITY & AUSTAUSCH

**Αριθμός ακινήτου: 26082091 - 65817 Eppstein**

**??? ????? ????????**

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 4. 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 ein Außenstellplatz für Ihren PKW 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.

**Αριθμός ακινήτου: 26082091 - 65817 Eppstein**

**????????????? ??? ???????**

- ruhige Lage in Eppstein - Vockenhausen
- Solide Liegenschaft
- Aufzug
- 2 Zimmer, Küche, Bad
- Balkon
- Keller
- Außenstellplatz

**Αριθμός ακινήτου: 26082091 - 65817 Eppstein**

**??? ??? ??? ?????????**

**„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).**

**Αριθμός ακινήτου: 26082091 - 65817 Eppstein**

**????? ????????????**

**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.

**Αριθμός ακινήτου: 26082091 - 65817 Eppstein**

**?????????? ??????????????**

??? ????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ?? ????????? ??????????????? ???:

**Daniel Scheffler**

---

**Hauptstraße 39-41, 65719 Hofheim**

**Tel.: +49 6192 - 80 70 70 0**

**E-Mail: [hofheim@von-poll.com](mailto:hofheim@von-poll.com)**

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**