

Egelsbach / Bayerseich - Bayerseich

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

Codice oggetto: 26004048



PREZZO D'AFFITTO: 1.450 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 115 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 26004048 - 63329 Egelsbach / Bayerseich - Bayerseich

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26004048 - 63329 Egelsbach / Bayerseich - Bayerseich

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26004048
Superficie netta	ca. 115 m ²
Piano	3
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1900
Garage/Posto auto	1 x Carport, 40 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	1.450 EUR
Costi aggiuntivi	355 EUR
Appartamento	Attico
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

Codice oggetto: 26004048 - 63329 Egelsbach / Bayerseich - Bayerseich

Dati energetici

Tipologia di
riscaldamento

a pavimento

Certificazione
energetica

Legally not required

Fonte di
alimentazione

Combustibile liquido

Codice oggetto: 26004048 - 63329 Egelsbach / Bayerseich - Bayerseich

La proprietà



Codice oggetto: 26004048 - 63329 Egelsbach / Bayerseich - Bayerseich

La proprietà



Codice oggetto: 26004048 - 63329 Egelsbach / Bayerseich - Bayerseich

La proprietà



Codice oggetto: 26004048 - 63329 Egelsbach / Bayerseich - Bayerseich

La proprietà



Codice oggetto: 26004048 - 63329 Egelsbach / Bayerseich - Bayerseich

La proprietà



Codice oggetto: 26004048 - 63329 Egelsbach / Bayerseich - Bayerseich

La proprietà



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

Codice oggetto: 26004048 - 63329 Egelsbach / Bayerseich - Bayerseich

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 26004048 - 63329 Egelsbach / Bayerseich - Bayerseich

Dettagli dei servizi

- Einbauküche
- Einbauschränke
- Dachterrasse
- Carport Stellplatz
- Kellerabteil

Codice oggetto: 26004048 - 63329 Egelsbach / Bayerseich - Bayerseich

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26004048 - 63329 Egelsbach / Bayerseich - Bayerseich

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26004048 - 63329 Egelsbach / Bayerseich - Bayerseich

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

Fahrgasse 41, 63303 Dreieich

Tel.: +49 6103 - 48 629 0

E-Mail: dreieich@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com