

Exposé

Mehrfamilienhaus in Eppstein

Haus mit 2 Vierzimmerwohnungen! Dazu Balkon und riesige Terrasse!



Objekt-Nr. OM-474676

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **458.000 €**

Ansprechpartner:
Sebastian Krieg

Königsteiner Straße 9
65817 Eppstein
Hessen
Deutschland

Baujahr	1962	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	399,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	6
Zimmer	8,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	212,68 m²	Stellplätze	3
Nutzfläche	87,30 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das ursprünglich 1962 errichtete Wohnhaus wurde 1977 durch einen Anbau erweitert und bietet heute zwei nahezu identisch geschnittene Wohnungen. Beide Einheiten eignen sich hervorragend für Familien und bieten jeweils einen durchdachten Grundriss mit drei Schlafzimmern, einem großzügigen Wohnzimmer, einer separaten Küche sowie einem Badezimmer.

Die Erdgeschosswohnung verfügt über rund 107,84 m² Wohnfläche und wird durch eine richtig große Terrasse ergänzt, die besonders in den warmen Monaten zusätzlichen Wohnraum im Freien schafft.

Die Wohnung im Obergeschoss bietet ebenfalls viel Platz mit rund 104,84 m² Wohnfläche. Hier lädt ein Balkon dazu ein, den Blick ins Grüne zu genießen oder den Feierabend entspannt ausklingen zu lassen.

Das Haus ist vollständig unterkellert. Dadurch stehen neben den üblichen Keller- und Hauswirtschaftsflächen zusätzliche Nutzflächen zur Verfügung, die vielfältig genutzt werden können.

Direkt neben dem Haus befinden sich drei Außenstellplätze, sodass auch für mehrere Fahrzeuge ausreichend Parkmöglichkeiten vorhanden sind. Außerdem gibt es eine Doppelgarage am Haus integriert.

Je nach persönlichem Anspruch und gewünschtem Wohnstandard sollten Modernisierungsmaßnahmen eingeplant werden. Dafür erhält man ein Haus mit einer guten Raumaufteilung, viel Wohnfläche und einer selten gewordenen Flexibilität bei der Nutzung.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Eppstein-Ehlhalten gehört zu den beliebtesten Ortsteilen von Eppstein und verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit des Rhein-Main-Gebiets.

Die Königsteiner Straße liegt mitten im gewachsenen Ortskern. Von hier aus sind zahlreiche Spazier- und Wanderwege innerhalb weniger Minuten erreichbar. Der umliegende Taunus bietet zu jeder Jahreszeit einen hohen Freizeitwert – ob beim Wandern, Radfahren oder einfach beim Genießen der Natur.

Trotz der ruhigen und grünen Umgebung sind die Wege kurz. Kindergärten, eine Grundschule sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich im Ort oder in den benachbarten Stadtteilen. Die Städte Königstein, Eppstein, Kelkheim und Hofheim sind schnell erreichbar. Auch die Anbindung in Richtung Wiesbaden, Mainz und Frankfurt macht den Standort insbesondere für Berufspendler attraktiv.

Wer Wert auf ein familienfreundliches Umfeld, viel Natur und gleichzeitig eine gute Infrastruktur legt, findet in Ehlhalten einen Ort, an dem sich Wohnen und Lebensqualität hervorragend verbinden.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	318,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1.OG



Wohnzimmer 1.OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer 1.OG

Exposé - Galerie



Badezimmer



Küche 1.OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1.OG



Balkon 1.OG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Schlafzimmer EG

Exposé - Galerie



Küche EG



Badezimmer

Exposé - Galerie



Terrasse EG



Hausansicht

Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss 1.Obergeschoss