



65817 Eppstein, Main-Taunus-Kreis

Einfamilienhaus in toller Blicklage am Südhang
Vockenhausen (von privat)



549.000 €

Kaufpreis

160 m²

Wohnfläche

571 m²

Grundstücksfläche

6

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Immobilien Zippold GmbH

Lenka Henseler

Tel.: 00498917958197

l.henseler@immobilien-zippold.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	160 m ²
Grundstücksfläche	571 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Terrassen	1
Stellplätze	1
Einliegerwohnung	✓

Allgemeine Infos

verfügbar ab	kurzfristig
Haustiere	✓

Preise & Kosten

Kaufpreis	549.000 €
Kaufpreis / qm	3.431,25 €
Aussen-Courtage	0,00

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	29.07.2035
Baujahr (Haus)	1975
Endenergiebedarf	182.19
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude



Zustand

Baujahr	1975
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Öl ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Renovierungs-/Bebauungsmöglichkeiten:

Das Haus kann renoviert/umgebaut werden. Insbesondere das massiv gebaute untere Stockwerk (absolut keine Feuchtigkeit) bietet sich als Basis hierfür sehr gut an.

Alternativ ist gem. Bebauungsplan "V 103 Südhang Vockenhausen" der Stadt Eppstein ein Neubau möglich (Einfamilien- oder Zweifamilienhaus oder zwei Doppelhaus-Hälften).

Über 300 qm Wohn7Nutzfläche sind problemlos realisierbar und ermöglichen extravagante Wohnideen (wie Glasfronten, Dachterrasse, Pool, usw).

Für weitere Details zum Objekt oder einem Besichtigungstermin kontaktieren Sie mich jederzeit.



Beschreibung

Zum Verkauf (von privat) steht ein Einfamilienhaus auf einem attraktiven Baugrundstück in einer begehrten und ruhigen Top-Lage von Eppstein-Vockenheim. Das Grundstück bietet eine großzügige Fläche von ca. 571 m² mit perfekter Südwest-Ausrichtung.

Das angebotene Objekt befindet sich in einer ruhigen Sackgasse. Die leichte Hanglage bietet herrliche Ausblicke auf Eppstein, den Kaisertempel und die angrenzende Natur. Fußläufig lassen sich Einkaufsmöglichkeiten und die S-Bahnhaltestelle Eppstein erreichen, mit der man in ca. 25 Minuten in der Innenstadt von Frankfurt ist.

Das Bestandshaus hat einen massiv gebautes Souterrain, welches durch die Hanglage auf der Vorderseite ebenerdig ist (mit Ausgang auf die Terrasse). Dieses ist durch einen separaten Eingang als Einliegerwohnung nutzbar oder als weitere Wohnebene. Beide Zimmer nach vorne sind klassische EG-Zimmer und entsprechend hell (Foto des Souterrain-Wohnzimmer mit geschlossener Jalousie. da Jalousie ausgehängt). Das bisherige Wohngeschoß (mit großem Balkon / Terrasse) und Dachgeschoß (bisher nicht ausgebaut) sind in Fertigbauweise im Jahr 1975 errichtet. Das Haus befindet sich zur Zeit in einem unbewohnten, renovierungsbedürftigen Zustand. Im Jahr 2012 wurde eine neue Heizung eingebaut.

Auf dem Grundstück befindet sich auch eine Einzelgarage.

Lage

Die Immobilie befindet sich in begerter, ruhiger Wohnlage in Eppstein-Vockenheim. Der Stadtteil Vockenheim grenzt unmittelbar an die historische Altstadt der Burgstadt Eppstein an. Die s-Bahnlinie (S2) sowie die Buslinien 805 + 815 verkehren in fußläufiger Entfernung. Des weiteren gibt es mehrere Restaurants, Cafes, Bäckereien, Ärzte, Apotheken, Fitnessstudio und zwei Supermärkte. Schule, Kindergarten und Spielplätze sind in unmittelbarer Umgebung (unter 400m), so dass sich die Lage auch mit Kindern wunderbar anbietet. Durch die Lage in einer Sackgasse gibt es kein Durchgangsverkehr. Ausflüge in der Natur / den Taunus liegen vor der Haustür.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 182.19 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

Das Haus mit dem sonnigen Grundstück ist frei und kurzfristig verfügbar und wird privat, provisionsfrei verkauft.
Nach § 7 UWG ist von unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler abzusehen.

Bitte kontaktiere Sie mich mobil unter 0178 878 14 62
oder über e-mail:
lenka.henseler@gmail.com

oder direkt den Eigentümer Dr. Kai Henseler:



kai.henseler@gmail.com





























