

Eppstein – Bremthal

## Charmante 2 Zi - Wohnung mit überdachter Terrasse, Gartenanteil und guter Anbindung

Property ID: 25082106



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

RENT PRICE: 785 EUR • LIVING SPACE: ca. 58 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2

Property ID: 25082106 - 65817 Eppstein – Bremthal

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25082106 - 65817 Eppstein – Bremthal

## At a glance

|                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| Property ID          | 25082106                  |
| Living Space         | ca. 58 m²                 |
| Rooms                | 2                         |
| Bedrooms             | 1                         |
| Bathrooms            | 1                         |
| Year of construction | 1997                      |
| Type of parking      | 1 x Duplex, 80 EUR (Rent) |

|                       |                              |
|-----------------------|------------------------------|
| Rent price            | 785 EUR                      |
| Additional costs      | 180 EUR                      |
| Condition of property | Completely renovated         |
| Construction method   | Solid                        |
| Equipment             | Terrace, Garden / shared use |

Property ID: 25082106 - 65817 Eppstein – Bremthal

## Energy Data

|                                |                 |
|--------------------------------|-----------------|
| Type of heating                | Central heating |
| Energy Source                  | Gas             |
| Energy certificate valid until | 05.01.2030      |
| Power Source                   | Gas             |

|                                                      |                                |
|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Final energy consumption                             | 108.00 kWh/m²a                 |
| Energy efficiency class                              | D                              |
| Year of construction according to energy certificate | 1997                           |

Property ID: 25082106 - 65817 Eppstein – Bremthal

## The property



Property ID: 25082106 - 65817 Eppstein – Bremthal

## The property



Property ID: 25082106 - 65817 Eppstein – Bremthal

## The property



Property ID: 25082106 - 65817 Eppstein – Bremthal

## The property



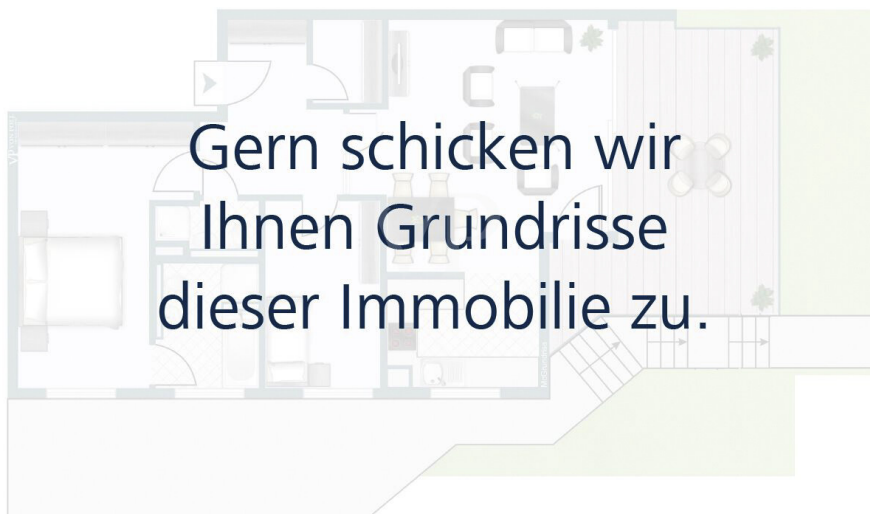
Property ID: 25082106 - 65817 Eppstein – Bremthal

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®



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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®

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)

Property ID: 25082106 - 65817 Eppstein – Bremthal

## The property

IHRE BESTE LAGE



VON POLL  
IMMOBILIEN®



### 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

Property ID: 25082106 - 65817 Eppstein – Bremthal

## A first impression

Diese helle und frisch renovierte 2-Zimmer-Wohnung mit überdachter Terrasse und kleinem Gartenanteil befindet sich in Eppstein-Bremthal, ruhig gelegen, aber nah zum S-Bahnhof.

Über die Diele hat man Zugang zum Bad, sowie einem weiteren Zimmer und gelangt in das Wohn-/Esszimmer samt angrenzender Küchenecke und von hier aus auf die Terrasse.

Alle Zimmer sind hell, verfügen über großzügige Fensterflächen und wurden ganz frisch in weiß neu angelegt. Das Bad beinhaltet auch die Möglichkeit zum Anschluss von Waschmaschine und Trockner.

Das Angebot wird abgerundet durch einen der Wohnung zugeordneten PKW-Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage (zzgl. € 80,00 monatlich) sowie ein Kellerabteil.

Sämtliche Küchenanschlüsse inkl. Abzug nach außen sind vorbereitet, die Küche selbst muss vom Mieter gestellt werden.

Dank der optimalen Verkehrsanbindung (S-Bahn, Autobahn und Bus) lebt es sich ruhig im Grünen und dennoch ist man schnell in Wiesbaden und Frankfurt.

Property ID: 25082106 - 65817 Eppstein – Bremthal

## Details of amenities

- Schöner Grundriss und Raumaufteilung
- Überdachte Terrasse mit eigenem Gartenanteil
- Gepflegte Laminatböden und Wandanstrich
- TG - Platz (Duplex)
- Wannenbad mit Dusche
- Fußläufig zur S- Bahn gelegen

Property ID: 25082106 - 65817 Eppstein – Bremthal

## All about the location

„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-Bremthal 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).

Property ID: 25082106 - 65817 Eppstein – Bremthal

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 5.1.2030.  
Endenergieverbrauch beträgt 108.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Property ID: 25082106 - 65817 Eppstein – Bremthal

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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