



Objekt 10-25-002

Eppstein Vockenhausen: Altengerechte 2,5-Zimmer-Wohnung mit Weitblick!

Baujahr ca.	2010
Wohnfläche ca.	97,32 m ²
Zimmer	2,5
Extras	Aufzug, EBK, Fußbodenheizung, TG-Stellplatz
Energieausweis	-E- 31,64 kWh/(m ² a), Strom, A



Naspa Immobilien GmbH

Boris Jekal
Agentur Main-Taunus
Aubachtal 10 a
65207 Wiesbaden

 0611/364-86910

 maintaunus@naspaimmobilien.de





Daten und Fakten

Baujahr	ca. 2010
Mieteinnahmen pro Monat	1.250 €
Wohnungskategorie	Etagenwohnung
Objektzustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	Gehoben
Zimmer	2,5
Etage	2. OG
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Wohnfläche	ca. 97,32 m ²
Einbauküche	<input checked="" type="checkbox"/>
Aufzug	<input checked="" type="checkbox"/>
Balkon/Terrasse	<input checked="" type="checkbox"/>
Gäste-WC	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	1
Parkplatztyp	Tiefgarage

350.000 € * Kaufpreis

* Provision für Käufer 3,57 % Erfolgshonorar inkl. 19 % MwSt.

Energie

Heizungsart	Wärmepumpe
Befeuerungsarten	Strom
Energieausweis	<input checked="" type="checkbox"/>
Energieausweistyp	Endenergiebedarf
Energieverbrauchskennwert	31,64 kWh/m ² a
Energieeffizienzklasse	A

Adresse

65817 Eppstein



Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Diese hochwertig ausgestattete 2,5-Zimmer-Eigentumswohnung vereint modernen Wohnkomfort mit einem durchdachten Energiekonzept und beeindruckendem Ausblick. Sie befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage und eignet sich ideal für Paare, Einzelpersonen oder Senioren, die besonderen Wert auf Ambiente und Lebensqualität legen.

Der helle Wohnbereich mit großen Fensterelementen sorgt für ein lichtdurchflutetes Raumgefühl, während die Fußbodenheizung bei Bedarf für angenehme Wärme sorgt. Die moderne Einbauküche ist funktional, stilvoll zugleich und lädt zum Kochen ein. Durch die offene Gestaltung ist jederzeit für eine gute Kommunikation gesorgt.

Ein echtes Highlight der Wohnung ist die großzügige Terrasse mit traumhaftem Fernblick – der perfekte Ort zum Entspannen und Genießen. Wahlweise steht noch eine weitere Terrasse auf der anderen Seite der Wohnung zur Verfügung. Das freundliche Badezimmer verfügt über eine bodengleiche Dusche. Selbstverständlich darf hier auch ein Gäste-WC nicht fehlen.

Das Haus ist mit einem Aufzug ausgestattet, der Ihnen einen komfortablen Zugang zur Wohnung sowie zum zugehörigen Tiefgaragenstellplatz ermöglicht. Ein eigener Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Dank des sehr guten Energiekonzepts sowie der kontrollierten Raumbelüftung profitieren Sie nicht nur von einem nachhaltigen Wohnumfeld, sondern auch von einer fortschrittlichen Energiebilanz.

Bei Bedarf könnte auch durch den Einbau einer Tür eine klassische drei Zimmerwohnung hergestellt werden. Um das Angebot abzurunden, gehört noch ein PKW-Stellplatz in der Garage fest zu diesem Angebot dazu und ist bereits im Kaufpreis enthalten. Die Wohnung wird zu einem Mietzins von 1.250,00 € zzgl. Nebenkosten vermietet.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns!

Ausstattung

- Einbauküche
 - Fußbodenheizung
 - Kontrollierte Raumbelüftung
 - Tageslichtbad
 - Gäste-WC
 - Keller
 - 2x Terrasse
 - Tiefgaragen-Stellplatz
-

Lage

Eppstein Vockenhausen: Ein idyllischer Stadtteil der Stadt Eppstein im Main-Taunus-Kreis, vereint naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur und exzellenten Verkehrsanbindungen. Eingebettet in die waldreiche Hügellandschaft des Taunus bietet der Ort ein ruhiges, grünes Umfeld - ideal für alle, die Entspannung und Lebensqualität schätzen.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken sowie Cafés und Restaurants befinden sich direkt im Ort.

Trotz der naturnahen Lage profitieren Sie von einer sehr guten Anbindung an das Rhein-Main-Gebiet: Der Eppsteiner Bahnhof ist schnell erreichbar und bietet mit der S-Bahn-Linie S2 eine regelmäßige und schnelle Verbindung nach Frankfurt, Niedernhausen und Wiesbaden. Die Autobahnen A3 und A66 sowie die Bundesstraße B455 sind ebenfalls schnell erreichbar, sodass Sie den Frankfurter Flughafen oder die Innenstadt in etwa 20-30 Minuten erreichen können.

Grundriss



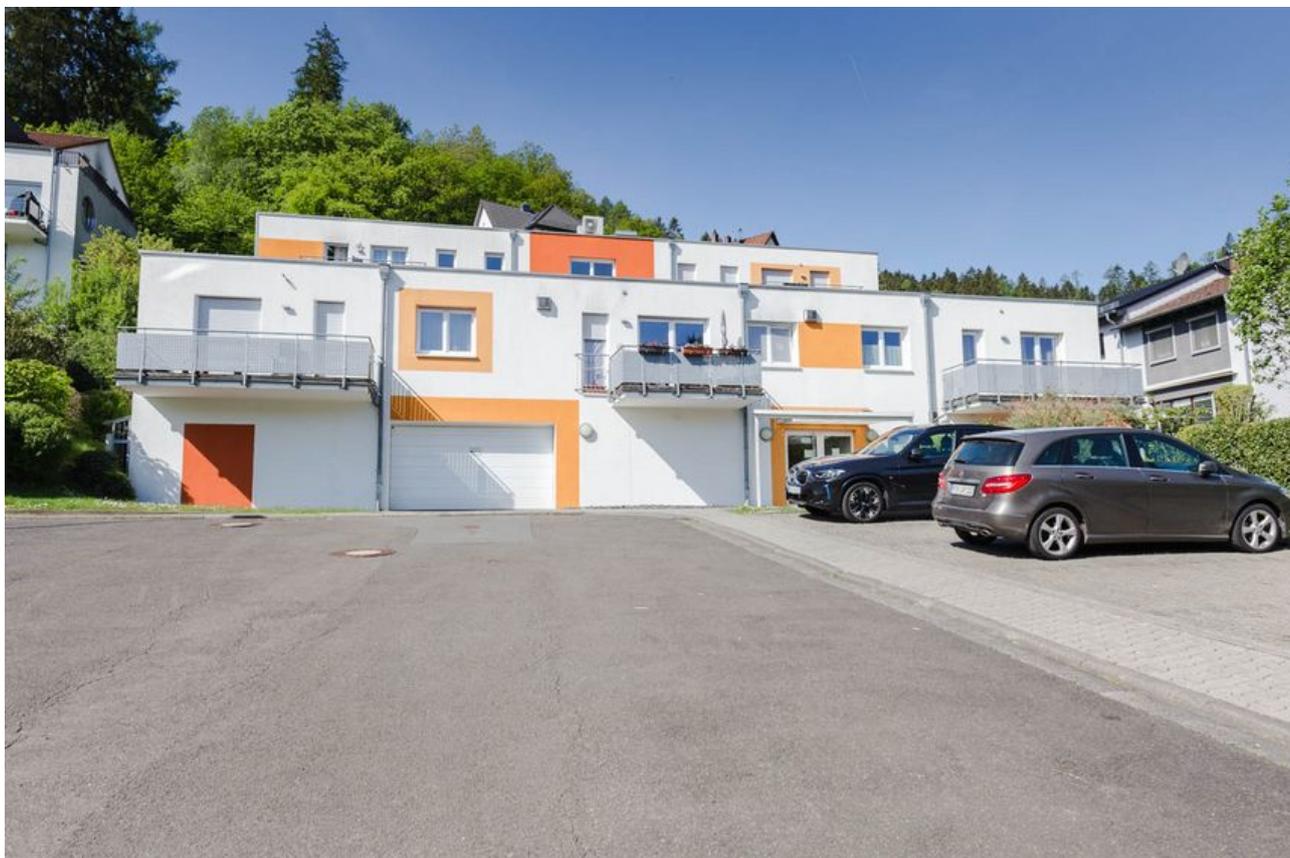
Exposéplan, nicht maßstäblich



Wohnen 2



Terrasse



Außenansicht

Ansprechpartner

Naspa Immobilien GmbH

Boris Jekal

Agentur Main-Taunus

Aubachtal 10 a

65207 Wiesbaden

 0611/364-86910

 0611/364-86999

 maintaunus@naspaimmobilien.de

Sonstige Angaben

Das Exposé wurde ausschließlich anhand der Angaben der Verkäuferseite erstellt, für deren Richtigkeit die Naspa Immobilien GmbH als Maklerunternehmen keine Gewähr übernehmen kann.

Ihre Immobilienfinanzierung: Als Experten bei der Vermittlung und Finanzierung von Immobilien bietet die Nassauische Sparkasse und ihre Tochter, die Naspa Immobilien GmbH, ein einzigartiges Angebot.

Erstklassig beraten bei Kauf und Verkauf von Objekten in den besten Lagen der Region Wiesbaden, Frankfurt am Main, Taunus, Rheingau, Limburg, Rhein-Lahn und Westerwald.

www.naspaimmobilien.de

WIDERRUFSBELEHRUNG

Agentur Main-Taunus, Aubachtal 10 a, 65207, Wiesbaden
Tel.: 0611/364-86910 | Fax: 0611/364-86999 | E-Mail: maintaunus@naspaimmobilien.de

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.
Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns: Naspä Immobilien GmbH, Agentur Main-Taunus, Aubachtal 10 a, 65207 Wiesbaden, Telefon: 0611/364-86910, Fax: 0611/364-86999, E-Mail: maintaunus@naspaimmobilien.de mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B.: einen mit der Post versandten Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Bitte beachten Sie die schriftliche Form sowie die gesetzlich vorgeschriebenen Inhalte Ihres Widerrufs – als Hinweis für Sie zusammengestellt (siehe unten). Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.
Ende der Widerrufsbelehrung.

Form und Inhalt des Widerrufs

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann senden Sie uns:

Naspä Immobilien GmbH, Agentur Main-Taunus, Aubachtal 10 a, 65207 Wiesbaden, Telefon: 0611/364-86910, Fax: 0611/364-86999, E-Mail: maintaunus@naspaimmobilien.de schriftlich Ihren Widerruf mit folgenden Inhalten zu:

1. Hiermit widerrufe(n) ich/wir den von mir/uns abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung...;
2. Bestellt am .../erhalten am ...; 3. Ihren Namen; 4. Ihre vollständige Anschrift; 5. Ihre Unterschrift; 6. Datum.

Erklärungen des Verbrauchers

Ich verlange ausdrücklich, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen (§ 357 Abs. 8 BGB).

Ich stimme ausdrücklich zu, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen. Mir ist bekannt, dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung durch Sie mein Widerrufsrecht verliere (§ 356 Abs. 4 BGB)

JA NEIN

Hinweis Datenschutz

Ich habe die Datenschutzhinweise gelesen und zur Kenntnis genommen. Sie können unsere Datenschutzhinweise jederzeit auf unserer Homepage unter dem Link: <http://www.naspaimmobilien.de/datenschutz/> einsehen. Alternativ stellen wir Ihnen jederzeit auf Nachfrage die Datenschutzhinweise in Textform (z.B. Post, E-Mail) kostenfrei zur Verfügung.

JA NEIN

Kundendaten

Ort, Datum, Uhrzeit

Unterschrift Kunde