

Egelsbach – EGELSBACH

# Exklusives Penthouse mit traumhaft großer Terrasse

Property ID: 24004062



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

RENT PRICE: 2.400 EUR • LIVING SPACE: ca. 165 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4

Property ID: 24004062 - 63329 Egelsbach – EGELSBACH

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

Property ID: 24004062 - 63329 Egelsbach – EGELSBACH

## At a glance

Property ID	24004062	Rent price	2.400 EUR
Living Space	ca. 165 m <sup>2</sup>	Additional costs	350 EUR
Roof Type	Mansard roof	Construction method	Solid
Available from	01.03.2025	Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen
Floor	3		
Rooms	4		
Bedrooms	2		
Bathrooms	1		
Year of construction	2014		

Property ID: 24004062 - 63329 Egelsbach – EGELSBACH

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Electro	Final Energy Demand	21.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	03.03.2033	Energy efficiency class	A
Power Source	Air-to-water heat pump	Year of construction according to energy certificate	2012

Property ID: 24004062 - 63329 Egelsbach – EGELSBACH

## The property



Property ID: 24004062 - 63329 Egelsbach – EGELSBACH

## The property



Property ID: 24004062 - 63329 Egelsbach – EGELSBACH

## The property



Property ID: 24004062 - 63329 Egelsbach – EGELSBACH

## The property



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



Property ID: 24004062 - 63329 Egelsbach – EGELSBACH

## A first impression

In der traumhaften, ruhigen Lage von Egelsbach-Brühl, befindet sich diese helle Penthousewohnung mit traumhaftem Blick und hochwertiger Designerausstattung. Über den Lift oder das repräsentative Treppenhaus gelangt man in die großzügige Dachetage. Sie erwarten modernste Architektur mit hochwertigem Interior und einen attraktivem Schnitt. Die repräsentative Wohnung verfügt über einen ca. 65 m<sup>2</sup> Wohn-/ Essbereich mit offener Küche und einer teilweisen Deckenhöhe von über 3 Meter. Die Dachwohnung ist in allen Räumen mit LED-Spot versehen und verfügt über Fußbodenheizung. Ein weiteres Highlight ist die ca. 43 m<sup>2</sup> große Dachterrasse, die sowohl vom Wohnbereich als auch von einem Schlafzimmer zu begehen ist. Hier genießen Sie Ihre freien Stunden in der Sonne und haben ihre Privatsphäre. Die offene Wohnküche mit Kochinsel und hochwertigen Bosch-Geräten lädt zum Kochen und Empfangen ein. Das einmalige Penthouse verfügt über zwei große Schlafzimmer. Eines der Schlafzimmer verfügt über einen weiteren abgeschlossen Raum, der als Abstellraum oder Ankleide genutzt werden kann. Das Tageslicht-Vollbad mit Doppelwaschtisch ist mit Villeroy & Boch-Sanitäre versehen und bietet mit der ebenerdigen Dusche ein gemütliches Einsteigen. Die jetzigen Mieter haben die Einbauküche erweitert, eine Sauna, einen Einbauschränk im Gäste-WC und eine Klimaanlage eingebaut. Die Gegenstände können gegen eine Gebühr erworben werden.

Property ID: 24004062 - 63329 Egelsbach – EGELSBACH

## Details of amenities

- Exklusive Ausstattung
- Gäste-WC
- LED-Strahler
- Fußbodenheizung
- Einbauküche mit Kochinsel/Induktionsherd und Bosch Geräten
- Lift
- drei Terrassen / eine ca. 43 m<sup>2</sup>
- elektrische Jalousien
- Lüftungssystem
- Tageslicht-Vollbad
- Überwachungskamera
- Internetverkabelung
- Stellplatz für

Property ID: 24004062 - 63329 Egelsbach – EGELSBACH

## All about the location

Egelsbach liegt sehr verkehrsgünstig und verfügt über einen direkten Autobahnanschluss zur A 661. 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.

Property ID: 24004062 - 63329 Egelsbach – EGELSBACH

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.3.2033. Endenergiebedarf beträgt 21.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist A.

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: 24004062 - 63329 Egelsbach – EGELSBACH

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

---

Fahrgasse 41 Dreieich and south of the gates of Frankfurt

E-Mail: [dreieich@von-poll.com](mailto:dreieich@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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