

Egelsbach – EGELSBACH

# Exklusives Penthouse mit traumhaft großer Terrasse

CODE DU BIEN: 24004062



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

PRIX DE LOYER: 2.400 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 165 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 24004062 - 63329 Egelsbach – EGELSBACH

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24004062 - 63329 Egelsbach – EGELSBACH

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24004062
Surface habitable	ca. 165 m <sup>2</sup>
Type de toiture	Toit à la Mansart
Disponible à partir du	01.03.2025
Etage	3
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2014

Prix de loyer	2.400 EUR
Coûts supplémentaires	350 EUR
Type	Attique
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24004062 - 63329 Egelsbach – EGELSBACH

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Électro	Consommation d'énergie	21.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	03.03.2033	Classement énergétique	A
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Année de construction selon le certificat énergétique	2012

CODE DU BIEN: 24004062 - 63329 Egelsbach – EGELSBACH

## La propriété



CODE DU BIEN: 24004062 - 63329 Egelsbach – EGELSBACH

## La propriété



CODE DU BIEN: 24004062 - 63329 Egelsbach – EGELSBACH

## La propriété



CODE DU BIEN: 24004062 - 63329 Egelsbach – EGELSBACH

## La propriété



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)



CODE DU BIEN: 24004062 - 63329 Egelsbach – EGELSBACH

## Une première 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.

CODE DU BIEN: 24004062 - 63329 Egelsbach – EGELSBACH

## Détails des commodités

- 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

**CODE DU BIEN: 24004062 - 63329 Egelsbach – EGELSBACH**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24004062 - 63329 Egelsbach – EGELSBACH

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24004062 - 63329 Egelsbach – EGELSBACH

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

---

Fahrgasse 41 Dreieich et au sud, aux portes de Francfort

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)