



VON POLL  
IMMOBILIEN®

Eppstein / Vockenhausen – Zentrum/Vockenhausen

# VON POLL IMMOBILIEN: 3-Zimmer-Wohnung in Eppstein

CODE DU BIEN: 22082083



VON POLL  
IMMOBILIEN®



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

PRIX D'ACHAT: 235.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 76,7 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 22082083 - 65817 Eppstein / Vockenhausen – Zentrum/Vockenhausen

- 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: 22082083 - 65817 Eppstein / Vockenhausen – Zentrum/Vockenhausen

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22082083
Surface habitable	ca. 76,7 m <sup>2</sup>
Etage	3
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1968
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	235.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2009
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 22082083 - 65817 Eppstein / Vockenhausen – Zentrum/Vockenhausen

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile	Consommation finale d'énergie	154.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	19.12.2028	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1968

CODE DU BIEN: 22082083 - 65817 Eppstein / Vockenhausen – Zentrum/Vockenhausen

## La propriété





CODE DU BIEN: 22082083 - 65817 Eppstein / Vockenhausen – Zentrum/Vockenhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 22082083 - 65817 Eppstein / Vockenhausen – Zentrum/Vockenhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 22082083 - 65817 Eppstein / Vockenhausen – Zentrum/Vockenhausen

## La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir  
Ihnen Grundrisse  
dieser Immobilie zu.



CODE DU BIEN: 22082083 - 65817 Eppstein / Vockenhausen – Zentrum/Vockenhausen

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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)

IHRE BESTE LAGE

VP 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

CODE DU BIEN: 22082083 - 65817 Eppstein / Vockenhausen – Zentrum/Vockenhausen

## Une première impression

In ruhiger und gefragter Lage von Eppstein-Vockenhausen dürfen wir Ihnen diese vermietete und modernisierte Etagenwohnung vorstellen. Über den praktischen Dielenbereich haben Sie Zugang zu allen Räumen der Wohnung. Über den Wohnbereich gelangen Sie zum Balkon der Wohnung. Ferner verfügt diese Wohnung über zwei Schlafzimmer. Hinzu kommt ein modernisiertes Bad. Im Kellergeschoss stehen ein Kellerabteil, ein Fahrradraum und ein Trockenraum zur Verfügung. Komplettiert wird dieses Angebot durch eine Garage. Bitte geben Sie, bei Interesse Ihre vollständigen Kontaktdaten inklusive Telefonnummer und E-Mail-Adresse an.

CODE DU BIEN: 22082083 - 65817 Eppstein / Vockenhausen – Zentrum/Vockenhausen

## Détails des commodités

- Modernisierter Zustand
- Laminatboden
- Warmwasserversorgung elektrisch
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- Balkon
- Kellerraum (Nr. 24)
- 1 Garage (Nr. 40)

CODE DU BIEN: 22082083 - 65817 Eppstein / Vockenhausen – Zentrum/Vockenhausen

## Tout sur l'emplacement

„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 hat S-Bahn-Anbindung nach Frankfurt (S2 Richtung Frankfurt bzw. Dietzenbach und Niedernhausen, Main-Lahn-Bahn) und liegt ca. 3 km von der A3 entfernt. Den Autobahnanschluss erreicht man über die, durch Eppstein führende, Bundesstraße 455. Der Weg durch das Lorsbachtal führt nach Hofheim und dort auf die A66 Frankfurt-Wiesbaden.



CODE DU BIEN: 22082083 - 65817 Eppstein / Vockenhausen – Zentrum/Vockenhausen

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.12.2028. Endenergieverbrauch beträgt 154.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968. Die Energieeffizienzklasse ist E. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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: 22082083 - 65817 Eppstein / Vockenhausen – Zentrum/Vockenhausen

## Contact

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

Daniel Scheffler

---

Hauptstraße 39-41 Hofheim am Taunus

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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