

Egelsbach – EGELSBACH

# Exklusives Penthouse mit traumhaft großer Terrasse

????????? ??????????: 24004062



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

????? ??????????: 2.400 EUR • ??????????: ca. 165 m<sup>2</sup> • ??????????: 4

???????? ??????????: 24004062 - 63329 Egelsbach – EGELSBACH

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24004062 - 63329 Egelsbach – EGELSBACH

?? ??? ???????

|                      |                        |                  |                    |
|----------------------|------------------------|------------------|--------------------|
| ???????? ??????????  | 24004062               | ????? ?????????? | 2.400 EUR          |
| ????????????         | ca. 165 m <sup>2</sup> | ????????????     | 350 EUR            |
| ?????? ????????      | ?????? Mansard         | ??????????       |                    |
| ?????????????? ???   | 01.03.2025             | ??????????????   | ????????           |
| ????????             | 3                      | ??????????       | ????????           |
| ????????             | 4                      | ??????????????   |                    |
| ?????????????? ???   | 2                      | ????????         | ?????????, WC      |
| ????????????         |                        |                  | ??????????????,    |
| ????????????         | 1                      |                  | ?????????????????? |
| ????? ?????????????? | 2014                   |                  | ??????????         |

???????? ??????????: 24004062 - 63329 Egelsbach – EGELSBACH

????????????? ???? ????????

|  |  |   |                            |
|--|--|---|----------------------------|
| ??????????<br>??????????                         | ????????????<br>??????????               | ????????????????<br>????????????  | BEDARF                     |
| ???? ???? ????????                               | ?????????                                | ???????? ???? ????<br>????????????  | 21.00 kWh/m <sup>2</sup> a |
| ????????????<br>????????????????<br>???????? ??? | 03.03.2033                               | ????????????<br>????????????????<br>??????????                              | A                          |
| ???? ???? ????????                               | ???????? ?????????????<br>????? / ?????? | ???? ???? ??????????<br>????????? ?? ??<br>????????????<br>???????????????? | 2012                       |

???????? ??????????: 24004062 - 63329 Egelsbach – EGELSBACH

?? ?????????



???????? ??????????: 24004062 - 63329 Egelsbach – EGELSBACH

?? ?????????





???????? ??????????: 24004062 - 63329 Egelsbach – EGELSBACH

?? ?????????



???????? ??????????: 24004062 - 63329 Egelsbach – EGELSBACH

?? ?????????



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)



???????? ??????????: 24004062 - 63329 Egelsbach – EGELSBACH

??? ?????? ???????????

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.

???????? ??????????: 24004062 - 63329 Egelsbach – EGELSBACH

????????????????? ??? ??????????

- 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

???????? ??????????: 24004062 - 63329 Egelsbach – EGELSBACH

??? ??? ??? ????????????

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.

??????? ????????: 24004062 - 63329 Egelsbach – EGELSBACH

????? ??????????????

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.



???????? ??????????: 24004062 - 63329 Egelsbach – EGELSBACH

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

---

Fahrgasse 41 Dreieich ??? ????? ?? ????? ?? ??????????????  
E-Mail: dreieich@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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