

Egelsbach – EGELSBACH

Exklusives Penthouse mit traumhaft großer Terrasse

CODICE OGGETTO: 24004062



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 2.400 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 165 m² • VANI: 4

CODICE OGGETTO: 24004062 - 63329 Egelsbach – EGELSBACH

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24004062 - 63329 Egelsbach – EGELSBACH

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24004062
Superficie netta	ca. 165 m ²
Tipologia tetto	mansarda
DISPONIBILE DAL	01.03.2025
Piano	3
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2014

Prezzo d'affitto	2.400 EUR
Costi aggiuntivi	350 EUR
Appartamento	Attico
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24004062 - 63329 Egelsbach – EGELSBACH

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Elettro	Consumo energetico	21.00 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	03.03.2033	Classe di efficienza energetica	A
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2012

CODICE OGGETTO: 24004062 - 63329 Egelsbach – EGELSBACH

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24004062 - 63329 Egelsbach – EGELSBACH

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24004062 - 63329 Egelsbach – EGELSBACH

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24004062 - 63329 Egelsbach – EGELSBACH

La proprietà



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

CODICE OGGETTO: 24004062 - 63329 Egelsbach – EGELSBACH

Una prima impressione

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 m² 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 m² 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.

CODICE OGGETTO: 24004062 - 63329 Egelsbach – EGELSBACH

Dettagli dei servizi

- Esklusive Ausstattung
- Gäste-WC
- LED-Strahler
- Fußbodenheizung
- Einbauküche mit Kochinsel/Induktionsherd und Bosch Geräten
- Lift
- drei Terrassen / eine ca. 43 m²
- elektrische Jalousien
- Lüftungssystem
- Tageslicht-Vollbad
- Überwachungskamera
- Internetverkabelung
- Stellplatz für

CODICE OGGETTO: 24004062 - 63329 Egelsbach – EGELSBACH

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24004062 - 63329 Egelsbach – EGELSBACH

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.3.2033. Endenergiebedarf beträgt 21.00 kWh/(m²*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.

CODICE OGGETTO: 24004062 - 63329 Egelsbach – EGELSBACH

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

Fahrgasse 41 Dreieich e a sud delle porte di Francoforte

E-Mail: dreieich@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com