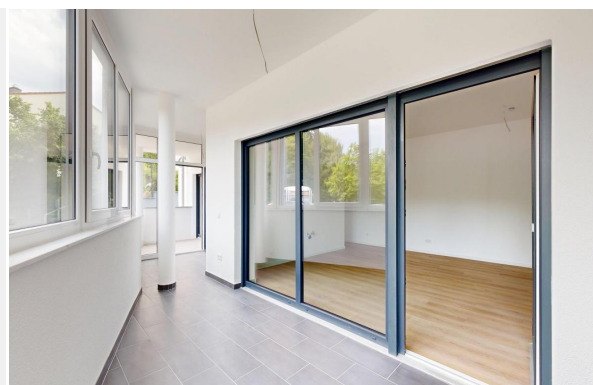




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer 6936#0hill

Eppstein - Ebenerdiger Neubau mit Wintergarten & Privatgarten – 2-Zi. in Eppstein-Bremthal

Eckdaten

Kaufpreis
Provision
Courtagehinweis

372.000,00 €
2,5% inkl. MwSt.
Ja inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	69,5 m²
Gartenfläche	26,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Fläche Balkon / Terrasse	18,0
Baujahr	2025
Zustand	ERSTBEZUG
Befuerung	Luftwärmepumpe
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Tiefgarage
Gartennutzung	
Barrierefrei	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieträger	Wärmepumpe
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Eppstein-Bremthal liegt im Vordertaunus, eingebettet zwischen bewaldeten Höhenzügen und überragt von der mittelalterlichen Burg über der Altstadt. Bremthal ist mit rund 4.400 Einwohnern der größte Stadtteil und verbindet gewachsene Nachbarschaft mit einem ruhigen Wohnumfeld.

Für Pendler ist die Lage ideal: Die S-Bahn-Station Eppstein-Bremthal (Linie S2) fährt umsteigefrei zum Frankfurter Hauptbahnhof, die Autobahn A3 ist in wenigen Minuten erreicht, und der Frankfurter Flughafen liegt rund 20 Kilometer entfernt. Grundschule, weiterführende Schule und mehrere Kitas befinden sich im Ort, der Taunus mit seinen Wander- und Radwegen beginnt praktisch vor der Haustür. Die örtliche Nahversorgung sowie die Kliniken des Main-Taunus-Kreises in Bad Soden und Hofheim runden das Bild ab.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

Objektbeschreibung

Willkommen in einer Wohnung, die den Alltag leiser macht. Diese 2-Zimmer-Neubauwohnung im 2025 fertiggestellten Projekt »Auf den Hecken« liegt ebenerdig auf der Gartenebene und verbindet einen klaren, effizienten Grundriss mit gleich drei Freibereichen: einem verglasten Wintergarten von rund 18 m², einer Terrasse und einem privaten Gartenanteil von rund 26 m².

Der offene Wohn- und Essbereich ist das Herzstück der Wohnung. Bodentiefe, dreifach verglaste Fenster holen viel Licht und den Blick ins Grüne herein, ein hochwertiger Vinylboden in warmer Holzoptik zieht sich durch die Wohnräume, und die Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung sorgt ganzjährig für behagliche Wärme – ganz ohne störende Heizkörper. Der Wintergarten schließt direkt an und lädt als lichtdurchfluteter Lieblingsplatz zu jeder Jahreszeit ein: als Frühstücksplatz, grünes Homeoffice oder ruhiger Leseort.

Das Schlafzimmer liegt ruhig und bietet Raum für ein großzügiges Bett samt Schrankwand. Das Badezimmer ist mit Markensanitär ausgestattet und bis 1,50 m gefliest, der Anschluss für die Waschmaschine ist in der Wohnung vorhanden. Der Küchenbereich ist mit allen Anschlüssen für Ihre Wunschküche vorbereitet.

Ein Aufzug erschließt komfortabel alle Ebenen – von der Tiefgarage bis auf die Wohnebene. Das gepflegte, autofreie Wohnumfeld, die energieeffiziente Bauweise als KfW-Effizienzhaus 55 und die schnelle Anbindung machen diese Wohnung zu einem idealen Zuhause für alle, die neuwertigen Komfort mit einem grünen Rückzugsort verbinden möchten – besonders geeignet für Singles, Pendler und Paare.

Ausstattung

- Neubau 2025 · KfW-Effizienzhaus 55 (EE-Klasse) · Energieeffizienzklasse A+
- Zentrale Luft-Wasser-Wärmepumpe · Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Dreifach-Verglasung · elektrische Rollläden
- Hochwertiger Vinylboden in Holzoptik · Fliesen in Bad und WC
- Verglaster Wintergarten (ca. 18 m²) · Terrasse · privater Gartenanteil (ca. 26 m²)
- Markensanitär (Vigour Clivia o. glw.) · wandhängendes WC · Bad bis 1,50 m gefliest · Waschmaschinenanschluss
- Aufzug bis auf alle Ebenen (barrierearm) · Treppenhaus in Naturstein (Granit „Padang Cristal“)
- Türsprechanlage · Schließanlage · Kellerabteile im Objekt
- Tiefgaragen-Stellplatz verfügbar
- Gepflegtes, autofreies Wohnumfeld
- Übergabe schlüsselfertig ohne Küche und Möblierung



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Energieausweis (Pflichtangaben § 87 GEG): Bedarfsausweis · Endenergiebedarf 17 kWh/(m²·a) · Energieträger Strom (Wärmepumpe) · Baujahr lt. Ausweis 2025 · Energieeffizienzklasse A+.

**Wohnfläche ca. 69,51 m² (± 3 % Bauausführungstoleranz). Bezugsfrei ab sofort.
Tiefgaragen-Stellplatz gegen Aufpreis verfügbar. Grundriss und Gesamt-Exposé aller Einheiten werden separat mitgeliefert.**



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

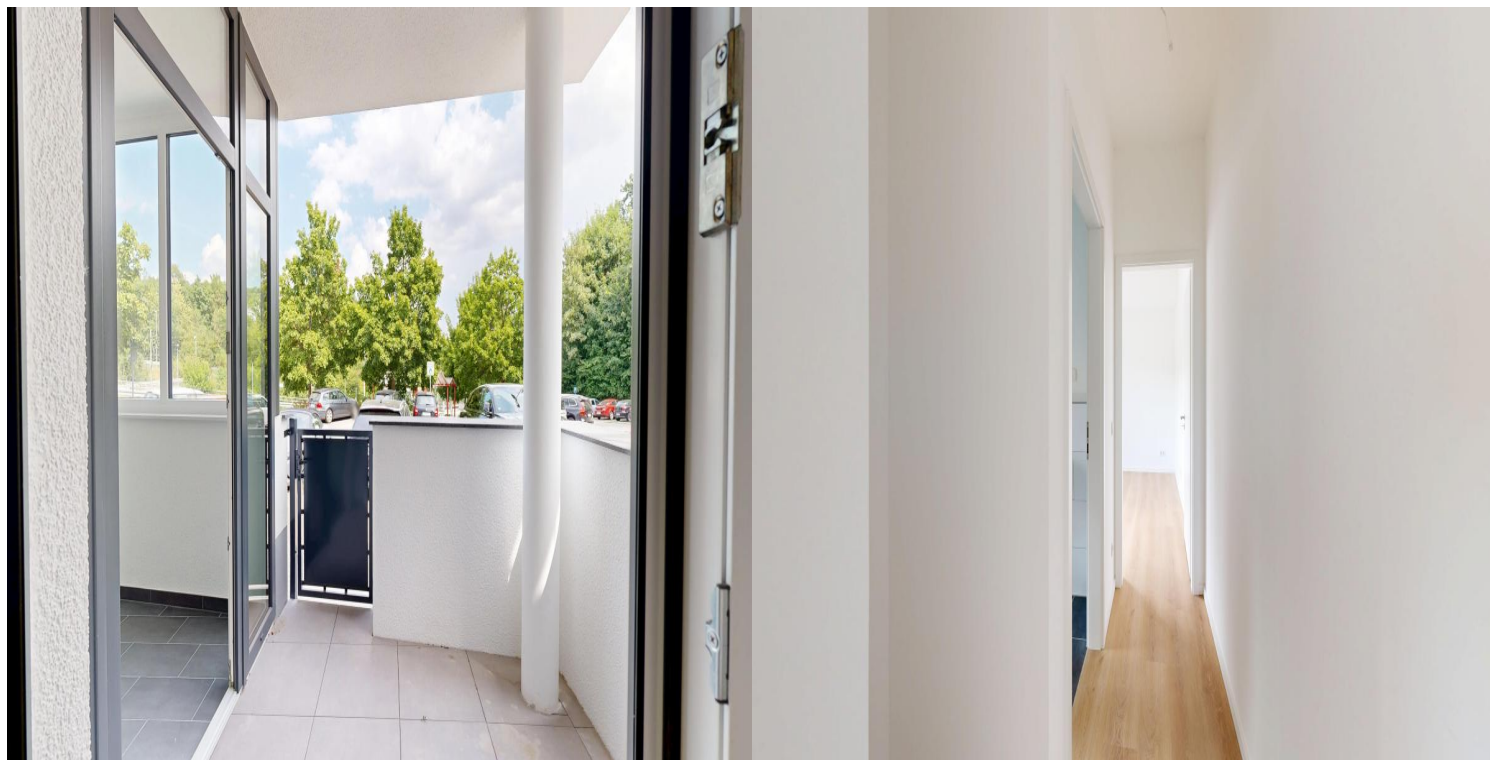
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)