



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



KI-GENERIERTE VISUALISIERUNG
Möblierung und Ausstattung nicht im Kaufpreis enthalten



Objektnummer 6938#0hill

Eppstein - Familienglück mit Privatgarten – 4-Zimmer-Neubauwohnung in Eppstein-Bremthal

Eckdaten

Kaufpreis
Provision
Courtagehinweis

686.000,00 €
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	127,0 m²
Gartenfläche	92,3 m²
Anzahl Zimmer	4,0
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
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieträger	Wärmepumpe
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

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

Lage

Eppstein liegt im Vordertaunus, eingebettet zwischen bewaldeten Höhenzügen und überragt von der mittelalterlichen Burg über der Altstadt. Der Ortsteil Bremthal ist mit rund 4.400 Einwohnern der größte Stadtteil und verbindet gewachsene Nachbarschaft und ein ruhiges Wohnumfeld mit einer sehr guten Anbindung an die Metropolregion Rhein-Main. Das Neubauprojekt liegt in ruhiger Ortsrandlage mit Blick ins Grüne.

Für Pendler ist die Lage ideal: Die S-Bahn-Station Eppstein-Bremthal (Linie S2) verbindet den Ort umsteigefrei mit dem Frankfurter Hauptbahnhof, die Autobahn A3 (Anschlussstelle Wiesbaden/Niedernhausen) ist in wenigen Minuten erreicht, und der Frankfurter Flughafen liegt rund 20 Kilometer entfernt. Wiesbaden erreicht man in etwa 15 Kilometern.

Familien schätzen die wohnortnahe Grundschule, die weiterführende Freiherr-vom-Stein-Gesamtschule sowie mehrere Kindertagesstätten im Stadtgebiet. Wer die Natur sucht, hat den Taunus mit seinen Wander- und Radwegen praktisch vor der Haustür; Burg Eppstein und die Burgfestspiele sowie Wanderungen rund um Rossert und Staufen prägen die Freizeit vor Ort. Die medizinische Versorgung sichern unter anderem die Kliniken des Main-Taunus-Kreises in Bad Soden und Hofheim.

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

Objektbeschreibung

Manche Wohnungen sind ein Kompromiss auf Zeit. Diese ist auf Dauer gedacht.

Auf ca. 126,96 m² entfaltet sich ein Grundriss, der Familien den Raum gibt, den sie brauchen. Herzstück ist der rund 31 m² große Wohn- und Essbereich: bodentiefe Fenster holen viel Tageslicht herein, Ess- und Wohnzone gehen fließend ineinander über. Der Küchenbereich ist mit allen Anschlüssen für eine moderne Einbauküche vorbereitet.

Von hier öffnet sich die Wohnung zum ca. 18 m² großen Wintergarten – dem Lieblingsplatz für alle Jahreszeiten, geschützt vor Wind und Wetter und mit direktem Blick ins Grüne. Über die Terrasse geht es ebenerdig in den privaten Garten mit rund 92 m²: Raum zum Spielen, für Hochbeet und Sandkasten oder das Abendessen unter freiem Himmel. Ein Freiraum, wie ihn sonst nur ein Haus bietet.

Der Schlafbereich liegt ruhig und ist vom Wohngeschehen abgesetzt. Zum Elternschlafzimmer gehört eine eigene Ankleide, sodass der Raum aufgeräumt und ruhig bleibt. Ein weiteres, gut geschnittenes Zimmer lässt sich flexibel nutzen – als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice. Mit einem Wannenbad und einem separaten Dusch-WC stehen zwei getrennte Sanitärbereiche zur Verfügung – morgens ein spürbarer Unterschied.

Abgerundet wird das Angebot durch ein eigenes Kellerabteil, einen Aufzug bis in alle Ebenen und einen Tiefgaragenstellplatz (separat erwerbbar). Die Wohnung wird bezugsfertig übergeben. Ideal für Familien, die sich ein Zuhause mit Garten wünschen, ohne auf den Komfort einer neuwertigen Eigentumswohnung zu verzichten.

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

Ausstattung

Das 2025 fertiggestellte Gebäude verbindet Wohnkomfort mit nachhaltiger Technik. Als KfW-Effizienzhaus 55 (EE-Klasse) wird es über eine zentrale Luft-Wasser-Wärmepumpe beheizt; die Wärme gibt eine Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung behaglich ab.

Wohnung:

- 4 Zimmer auf ca. 126,96 m², offener Wohn-/Essbereich (ca. 31 m²)
- Wintergarten ca. 18 m², Terrasse mit ebenerdigem Zugang zum Privatgarten (ca. 92,30 m²)
- Elternschlafzimmer mit separater Ankleide
- Wannenbad und separates Dusch-WC (bodengleiche Dusche)
- Sanitärobjekte Vigour Clivia oder gleichwertig, Bäder/WC gefliest
- Küchenbereich mit allen Anschlüssen vorbereitet (Küche nicht enthalten)
- Separater Abstellraum, Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- Hochwertiger Vinylboden in den Wohn- und Schlafräumen
- Dreifach verglaste Fenster, elektrisch angetriebene Rollläden
- Eigenes Kellerabteil (Nr. 1, ca. 7,57 m²)

Haus:

- Aufzug in alle Geschosse (maschinenraumlos)
- Treppenhaus in Naturstein (Granit „Padang Cristal“) mit Edelstahlgeländer
- Ganzglasgeländer an Balkonen und Terrassen
- Türsprechanlage, Briefkastenanlage mit Klingel-/Sprechfeld
- Tiefgarage mit Stellplätzen (separat erwerbbar)
- gepflegtes Wohnumfeld

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

Sonstiges

Käufercourtage: 2,5 % netto zzgl. gesetzlicher MwSt. (2,975 % inkl. MwSt.) des notariellen Kaufpreises, verdient und fällig mit Beurkundung des Kaufvertrages.

Energieausweis: Energiebedarfsausweis; Endenergiebedarf 17 kWh/(m²·a); Energieträger Strom (Wärmepumpe); Baujahr 2025; Energieeffizienzklasse A+.

Wohnfläche ca. (± 3 % bauausführungsbedingt); Tiefgaragen-Stellplatz je 25.000 €.
Die Wohnung wird bezugsfertig (Erstbezug, unmöbliert) übergeben; Küche, Möblierung und Duschtrennwände sind nicht im Kaufpreis enthalten. Für die Wohnanlage wurde ein KfW-Zuschuss „Energie-Effizienzhaus 55“ beantragt; die energetischen Maßnahmen dürfen 10 Jahre nicht verändert werden. Zwischenverkauf vorbehalten; alle Angaben ohne Gewähr.

Ansprechpartner: Maximilian Müller, Wenzel Immobilien, Tel. 0173 5626573, m.mueller@wenzelimmobilien.de. Grundriss und Gesamt-Exposé aller verfügbaren Einheiten auf Anfrage.

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

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



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)

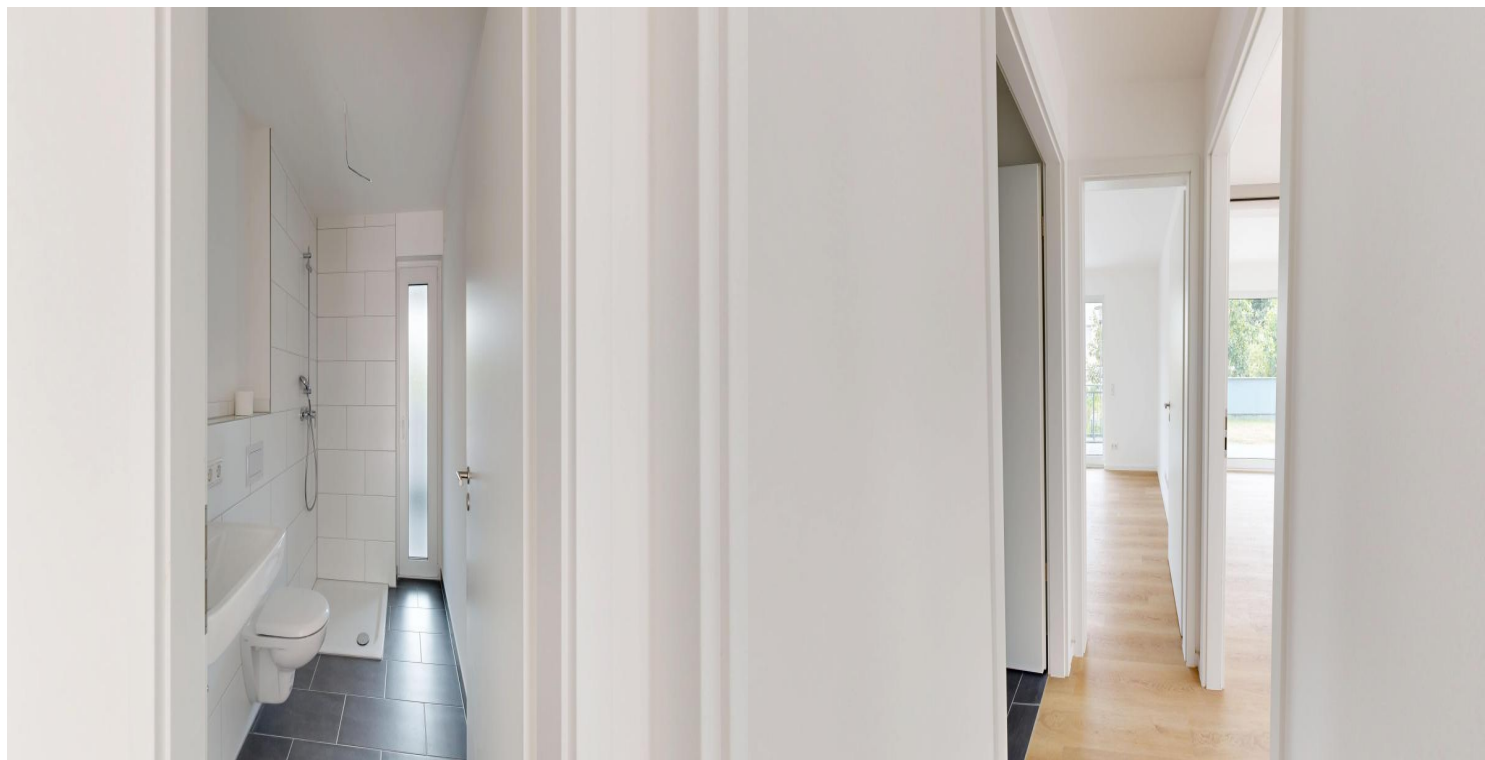
[Online ansehen](#)



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

[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](#)