





Objektnummer 6944#0hill

Eppstein - Penthouse mit Dachterrasse – 2-Zimmer-Neubau in Eppstein-Bremthal

Eckdaten

Kaufpreis	***367.500,00 €***
Provision	***2,5% inkl. MwSt.***
Courtagehinweis	***Ja inkl. MwSt.***

Wohnfläche	***66,9 m²***
Nutzfläche	***16,0 m²***
Anzahl Zimmer	***2,0***
Anzahl Stellplätze	***1,0***
Anzahl Balkone	***2,0***
Fläche Balkon / Terrasse	***14,4***
Baujahr	***2025***
Zustand	***ERSTBEZUG***
Befeuerung	***Luftwärmepumpe***
Fahrstuhl	***Personen***
Stellplatzart	***Tiefgarage***
Barrierefrei	
Unterkellert	***Keller***

Energieausweis

Energieträger	***Wärmepumpe***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Eppstein liegt im Vordertaunus, eingebettet zwischen bewaldeten Höhenzügen. Der Ortsteil Bremthal ist mit rund 4.400 Einwohnern der größte Stadtteil – ruhiges Wohnumfeld bei sehr guter Anbindung an die Region Rhein-Main.
Für Pendler ideal: Die S-Bahn-Station Eppstein-Bremthal (Linie S2) verbindet den Ort umsteigefrei mit dem Frankfurter Hauptbahnhof, die A3 ist in wenigen Minuten erreicht, der Frankfurter Flughafen liegt rund 20 km entfernt. Grundschule, weiterführende Schule und Kindertagesstätten befinden sich im Stadtgebiet; die medizinische Versorgung sichern u. a. die Kliniken des Main-Taunus-Kreises in Bad Soden und Hofheim. Der Taunus mit seinen Wander- und Radwegen liegt praktisch vor der Haustür.

Objektbeschreibung

Über den Dächern von Bremthal, auf der obersten Ebene des 2025 fertiggestellten Neubaus »Auf dem Hecken«, wartet ein Penthouse, das mit Licht und Architektur überzeugt.
Herzstück ist der offene Wohn- und Essbereich: Die Dachschräge öffnet sich nach oben, ein freigelegter Holzbalken setzt einen warmen Akzent, zwei Dachflächenfenster und eine raumhohe Panoramaverglasung holen den Himmel herein. Über die bodentiefe Schiebetür geht es direkt hinaus auf die rund 14 m² große Dachterrasse mit Ganzglasgeländer und weitem Blick ins Grüne.
Das ruhige Schlafzimmer bietet Platz für Bett und Schrank und verfügt über einen eigenen Austritt auf den Freisitz. Das moderne Tageslichtbad ist in zeitlosen Weiß- und Grautönen gefliest; ein separater Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss schafft Ordnung. Hochwertiger Vinylboden, dreifach verglaste Fenster mit elektrischen Rollläden und eine Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung gehören selbstverständlich dazu.
Auf kompakten, klug geschnittenen ca. 66,85 m² ist ein Zuhause für alle entstanden, die klare Architektur, gutes Licht und einen eigenen Freisitz über der Stadt schätzen – ideal für Singles und Paare mit Sinn für Design. Ein Tiefgaragen-Stellplatz sowie der Aufzug bis in die Penthouse-Ebene runden das Angebot ab.

Ausstattung

Neubau 2025 im Standard eines KfW-Effizienzhauses 55 (EE-Klasse):
• Zentrale Luft-Wasser-Wärmepumpe (Heizung + Warmwasser), Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
• Dreifach verglaste Fenster, elektrische Rollläden, bodentiefe Verglasungen mit Ganzglasgeländer
• Hochwertiger Vinylboden in Wohn-/Schlafräumen, Bäder bis 1,50 m gefliest
• Modernes Tageslichtbad, wandhängendes WC, Sanitärobjekte Vigour Clivia o. glw.
• Separater Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
• Offene Küche (Anschlüsse vorhanden, Dunstabzug Umluft) – Übergabe schlüsselfertig ohne Küche
• Sichtbarer Holzbalken & Dachflächenfenster im Wohnbereich, Dachterrasse ca. 14,38 m²
• Maschinenraumloser Aufzug bis in alle Ebenen, Treppenhaus in Naturstein (Granit „Padang Cristal“)
• Tiefgaragen-Stellplatz, Türsprechanlage, autofreies, gepflegtes Wohnumfeld
Hinweis: Abgebildete Möblierungen/Küchen sind unverbindliche Vorschläge (teils KI-Visualisierungen). Maßgeblich ist die Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

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. (bauausführungsbedingt ± 3 %). Tiefgaragen-Stellplatz je 25.000 € (zzgl. Kaufpreis).
Bezugsfertig ab sofort.
Ansprechpartner: Maximilian Müller, Wenzel Immobilien & Hausverwaltung, Tel. 0173 5626573, m.mueller@wenzelimmobilien.de.
Auf Wunsch senden wir Ihnen den Grundriss sowie unser Gesamt-Exposé mit allen verfügbaren Einheiten zu.













Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | *info@pcservice-voll.de*
Media-Store.net











