

## Energetische Terrassen-Wohnung mit Gartenanteil



## ECKDATEN

Objektart: Terrassenwohnung  
Adresse: 64859 Eppertshausen  
Baujahr: 2019  
Zimmerzahl: 3  
Wohnfläche (ca.): 94 m<sup>2</sup>  
Nebenkosten (ca.): 342,50 €  
Anzahl Etagen: 3  
Balkon: ja  
Anzahl Stellplätze: 1

**Kaufpreis**  
**€ 376.000,-**

> Terrassenwohnung  
> Eppertshausen  
> 3 Zimmer

> 94 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
> Objektnummer: VK240902



## Objekteckdaten:

Objektart	Terrassenwohnung
Adresse	64859 Eppertshausen
Baujahr	2019
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	94 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	376.000,- €
Nebenkosten (ca.)	342,50 €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Anzahl Etagen	3
Balkon	ja
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Freiplatz
Freiplatz	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Strom
Endenergiebedarf	15,50 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2018-06-20
Energieausweis gültig bis	19.06.2028
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	A_PLUS
Energieausweis Baujahr	2019
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Befuerung	Elektro
klimatisiert	ja
Ausstattung	GEHOBEN
Abstellraum	ja
Gäste-WC	ja
Zustand	neuwertig
bezugsfrei ab	01.08.25
Provision für Käufer	2,975 % inkl. MwSt.

- > Terrassenwohnung
- > Eppertshausen
- > 3 Zimmer

- > 94 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK240902



## Objektbeschreibung:

Diese neuwertige, energetische Terrassenwohnung im Erdgeschoss eines gepflegten 6-Familienhauses bietet auf 94 m<sup>2</sup> ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien. Die Wohnung verfügt über 3 Zimmer, davon 2 Schlafzimmer, 1 Badezimmer und ein Gäste-WC.

Die Wohnung befindet sich auf einer von insgesamt 3 Etagen. Ein Außenstellplatz für Ihr Fahrzeug ist bereits im Kaufpreis inbegriffen. Zusätzlicher Stauraum findet sich im Abstellraum der Wohnung.

In der Einbauküche finden Sie alle notwendigen Elektrogeräte, um Ihre Lieblingsgerichte zuzubereiten. Eine Klimaanlage sorgt für angenehme Temperaturen im Sommer und im Winter sorgt eine Wärmepumpe für geringe Heizkosten.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin für Ihr neues Zuhause in Eppertshausen!

## Ausstattung:

- Energiebedarf 15,5 (A+)
- Klimaanlage
- Fußbodenheizung
- Terrasse
- Gartenanteil
- Stellplatz

## Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in Eppertshausen, einer ruhigen und grünen Gemeinde im Landkreis Darmstadt-Dieburg. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen. Eine gute Anbindung an die Autobahn A3 sorgt für eine schnelle Erreichbarkeit von umliegenden Städten wie Frankfurt, Darmstadt oder Aschaffenburg.

## Sonstiges:

### Bildhinweis:

Für einen erweiterten Blickwinkel der Raumansicht werden Innenräume mit einem Weitwinkelobjektiv fotografiert. Somit können die Räume größer wirken, als sie real sind.

### Haftung:

Bitte beachten Sie, dass alle Angaben und von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben und Objektinformationen übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Interessenten/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.

### Provisionshinweis:

Die Käufer-Provision beträgt 2,975 % vom Kaufpreis inkl. MwSt. Die Käufer-Provision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen.

### sonstige Kaufnebenkosten:

Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

## Objektbilder:



Ansicht



Wohnen

# Eckdaten

- > Terrassenwohnung
- > Eppertshausen
- > 3 Zimmer

- > 94 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK240902



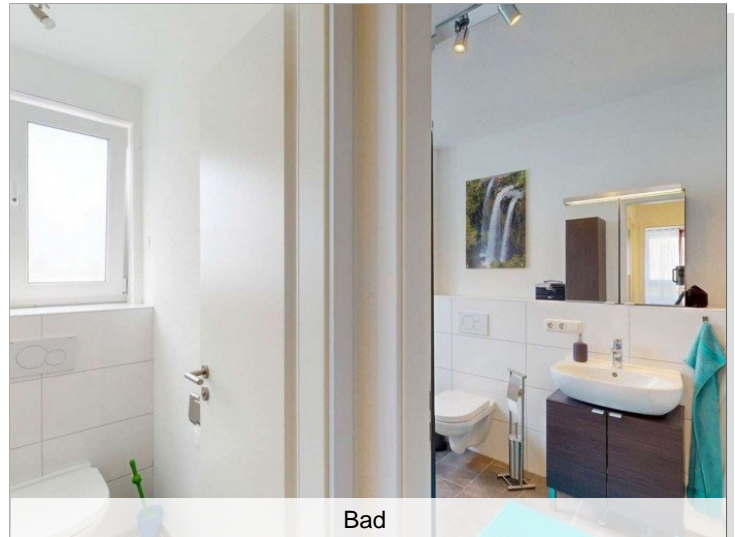
Wohnen



Küche



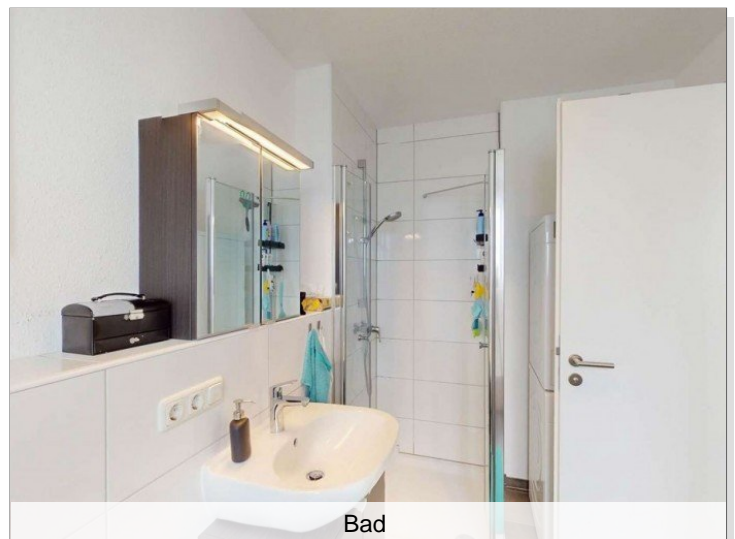
Wohnen



Bad



Wohnen



Bad

# Eckdaten

- > Terrassenwohnung
- > Eppertshausen
- > 3 Zimmer

- > 94 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK240902



Eltern



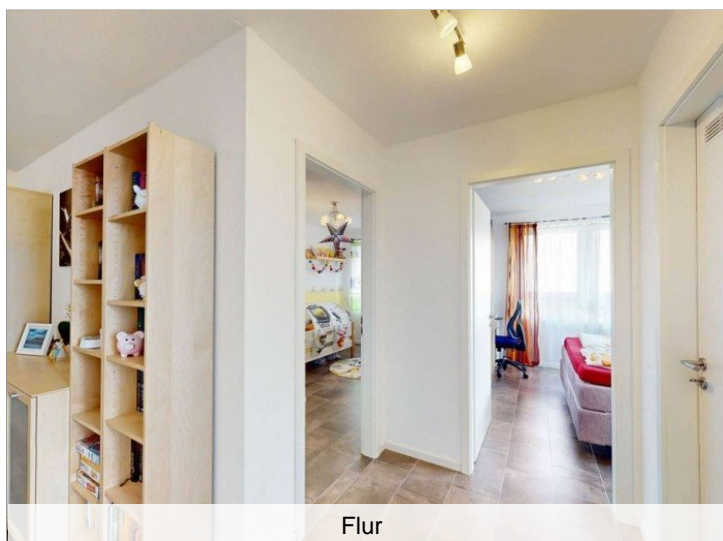
Kind



Eltern



Kind



Flur



Flur

# Eckdaten

- > Terrassenwohnung
- > Eppertshausen
- > 3 Zimmer

- > 94 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK240902



Terrasse mit Garten

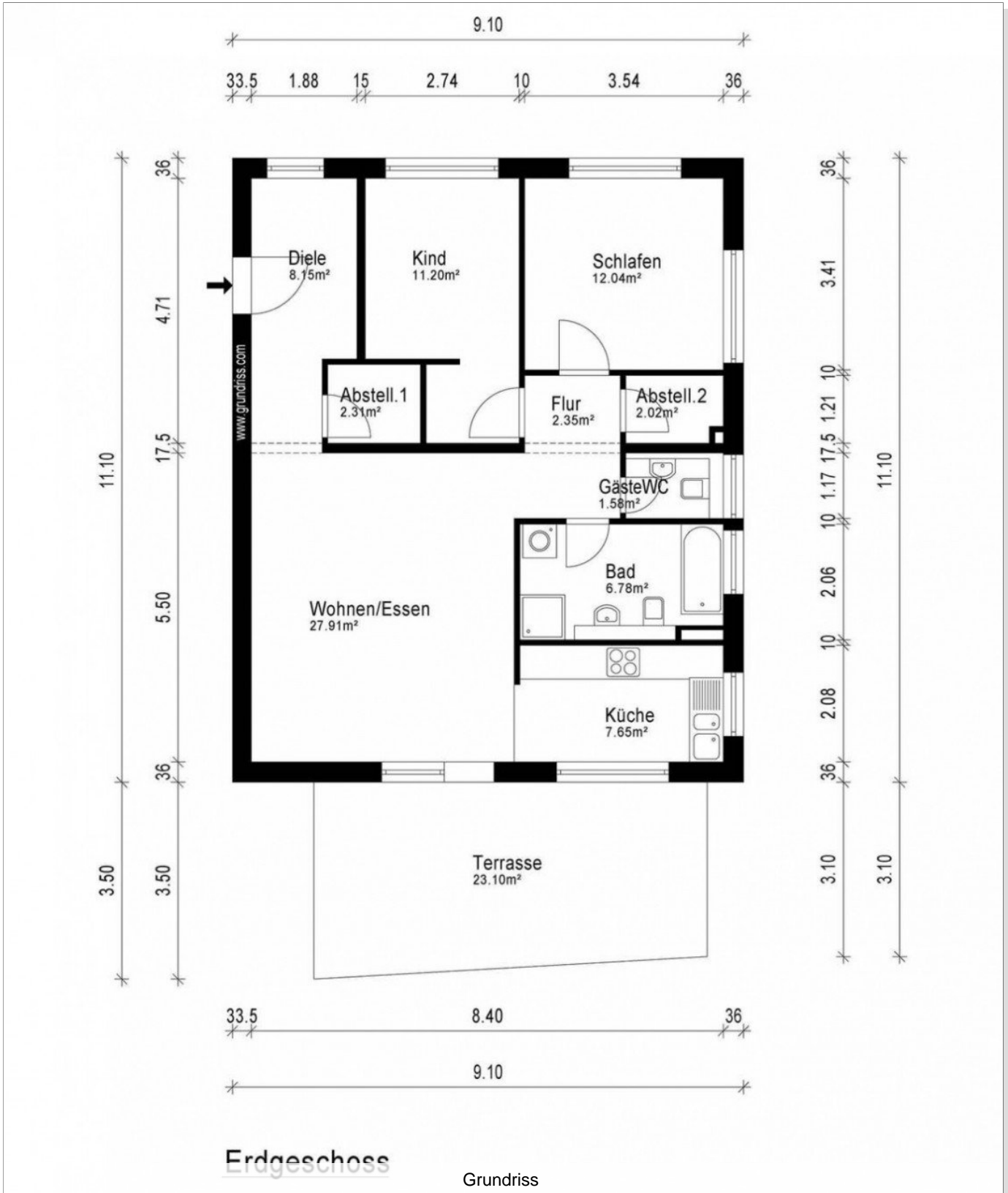


Terrasse mit Garten

# Eckdaten

- > Terrassenwohnung
- > Eppertshausen
- > 3 Zimmer

- > 94 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK240902



# Eckdaten

- > Terrassenwohnung
- > Eppertshausen
- > 3 Zimmer

- > 94 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK240902



## **Ansprechpartner:**

---

### **Info Verkauf**

**Telefon:** 06151 - 734 75 950  
**E-Mail:** [verkauf@terrakon.de](mailto:verkauf@terrakon.de)

## **Firmendaten:**

---

### **terrakon Immobilienberatung**

Martin Guido Altmann  
Bad Nauheimer Straße 4  
64289 Darmstadt

Tel.: +49 (0) 6151-734 75 950  
Fax: +49 (0) 6071 - 391 99 79  
E-Mail: [info@terrakon.de](mailto:info@terrakon.de)  
Internet: [www.terrakon.de](http://www.terrakon.de)

## **Ihre Notizen:**

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---