terrakon
IMMOBILIENBERATUNG

EXPOSÉ

Energetische A+ Wohnung mit Balkon

ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 64859 Eppertshausen

Baujahr: 2019

Zimmerzahl: 3

Wohnfläche (ca.): 87,67 m²

Hausgeld (ca.): 310,- €

Etage: 2

Anzahl Etagen: 3

Balkon: ja

Kaufpreis
€ 349.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

terrakon Immobilienberatung
Bad Nauheimer Straße 4 ° 64289 Darmstadt ° Tel.: 06151 - 734 75 950
Fax: 06071 - 391 99 79 ° info@terrakon.de ° www.terrakon.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Eppertshausen
> 3 Zimmer
> 87,67 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK261002

Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	64859 Eppertshausen
Baujahr	2019
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	87,67 m²
Kaufpreis	349.000,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Hausgeld (ca.)	310,- €
Etage	2
Anzahl Etagen	3
Balkon	ja
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Freiplatz
Freiplatz	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Strom
Endenergiebedarf	15,50 kWh / (m²*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
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Befeuerung	Elektro
Ausstattung	GEHOBEN
Abstellraum	ja
Gäste-WC	ja
Zustand	neuwertig
Provision für Käufer	2,975 % inkl. MwSt.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Eppertshausen
> 3 Zimmer
> 87,67 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK261002

Objektbeschreibung:

Diese neuwertige, energetische Wohnung im 1. Obergeschoß eines gepflegten 6-Familienhauses bietet auf 87,67 m² 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.

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

Ausstattung:

- Energiebedarf 15,5 (A+)
- Klimaanlage
- Fußbodenheizung
- moderne Einbauküche
- Balkon
- 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.

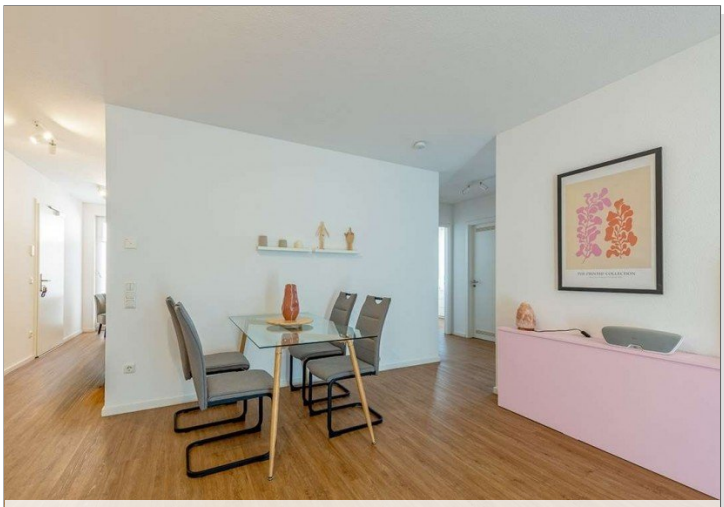
Haftung:
Bitte beachten Sie, dass alle Angaben und von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben und Objektinformationen übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Interessenten/Kunden,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

Außenansicht



Esszimmer

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

terrakon Immobilienberatung
Bad Nauheimer Straße 4 ° 64289 Darmstadt
Tel.: 06151 - 734 75 950 ° Fax: 06071 - 391 99 79
info@terrakon.de ° www.terrakon.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Eppertshausen
> 3 Zimmer
> 87,67 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK261002

Küche

Flur

Wohnzimmer

Ankleidezimmer

Balkon

Schlafzimmer

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

terrakon Immobilienberatung
Bad Nauheimer Straße 4 ° 64289 Darmstadt
Tel.: 06151 - 734 75 950 ° Fax: 06071 - 391 99 79
info@terrakon.de ° www.terrakon.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Eppertshausen
> 3 Zimmer
> 87,67 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK261002

Bad

Bad

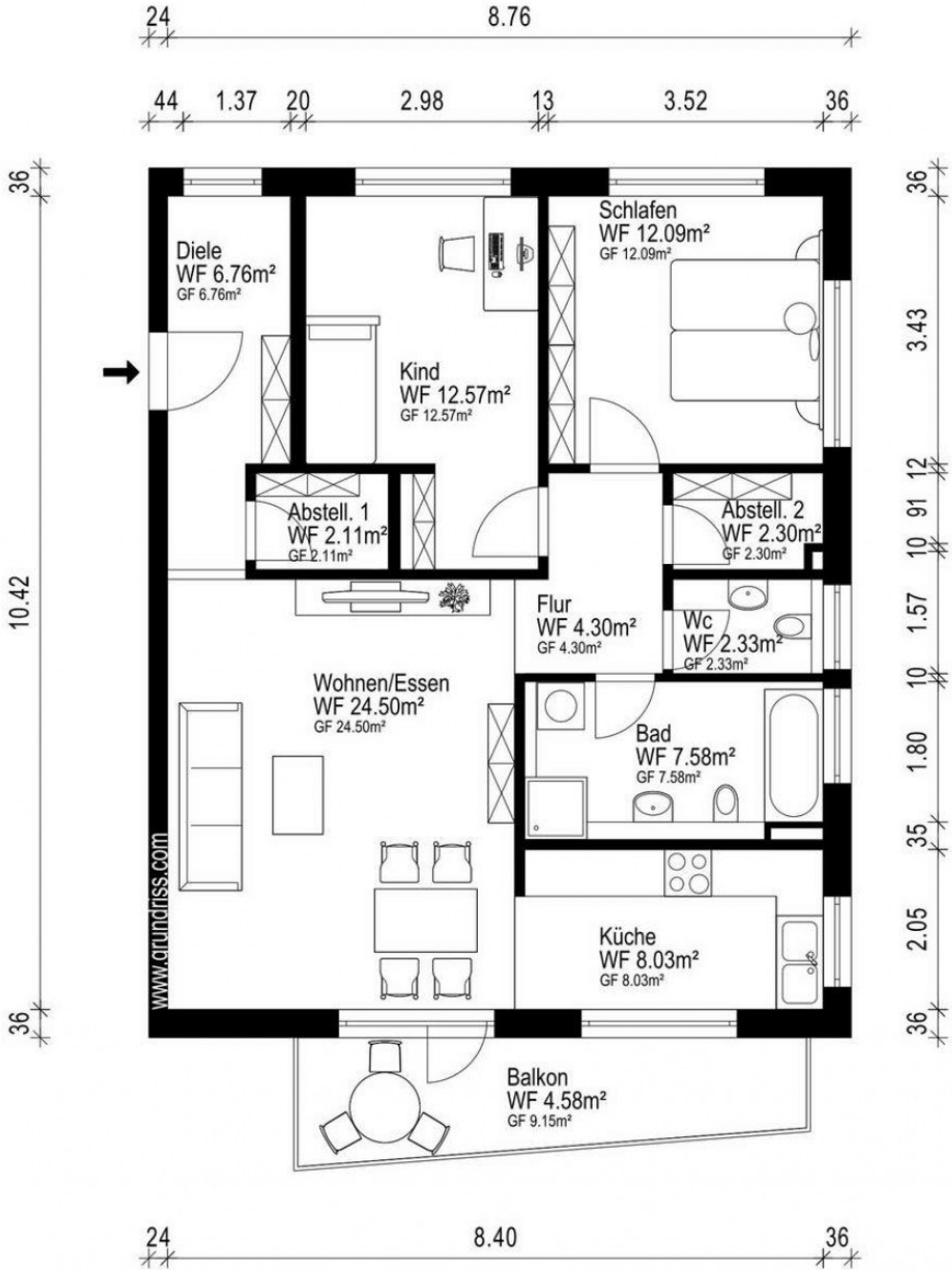
Gäste WC

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

terrakon Immobilienberatung
Bad Nauheimer Straße 4 ° 64289 Darmstadt
Tel.: 06151 - 734 75 950 ° Fax: 06071 - 391 99 79
info@terrakon.de ° www.terrakon.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Eppertshausen
> 3 Zimmer
> 87,67 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK261002



Grundriss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

terrakon Immobilienberatung
Bad Nauheimer Straße 4 ° 64289 Darmstadt
Tel.: 06151 - 734 75 950 ° Fax: 06071 - 391 99 79
info@terrakon.de ° www.terrakon.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Eppertshausen
> 3 Zimmer
> 87,67 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK261002

Ansprechpartner:

Info Verkauf

Telefon: 06151 - 734 75 950
E-Mail: 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
Internet: www.terrakon.de

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026