terrakon
IMMOBILIENBERATUNG

EXPOSÉ

solides 2-Familienhaus in Egelsbach

ECKDATEN

Objektart: Zweifamilienhaus
Adresse: 63329 Egelsbach
Baujahr: 1920
Zimmerzahl: 9
Wohnfläche (ca.): 208 m²
Grundstücksfläche (ca.): 395 m²
Anzahl Etagen: 2
Garage: ja
Anzahl Stellplätze: 3

VERKAUFT
€ 595.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2025

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

> Zweifamilienhaus
> Egelsbach
> 9 Zimmer
> 208 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK240304

Objekteckdaten:

Objektart	Zweifamilienhaus
Adresse	63329 Egelsbach
Baujahr	1920
Zimmerzahl	9
Wohnfläche (ca.)	208 m²
Grundstücksfläche (ca.)	395 m²
Kaufpreis	595.000,- €
Anzahl Etagen	2
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	3
Garage	Anzahl 3
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	228,90 kWh / (m²*a)
Energieausweis Ausstelldatum	2024-03-15
Energieausweis gültig bis	14.03.2034
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	G
Energieausweis Baujahr	1920
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Anzahl der Einheiten	2
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	7
Badezimmer	2
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
bezugsfrei ab	01.05.2024
Provision für Käufer	5,95 % inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

In guter Lage von Egelsbach erwartet Sie dieses große 2-Familienhaus. Auf einem 395 m² großen Grundstück stehen Ihnen 208 m² Wohnfläche, 3 Garagen und genug Gartenfläche zur Verfügung.
Die beiden Wohnungen mit je 105 m² sind mehr oder weniger identisch geschnitten. Das Haus ist ideal für Mehrgenerationenwohnen, oder Sie vermieten einfach eine der beiden Wohnungen.
Das Haus ist voll unterkellert. Es wurde Mitte der 60er Jahre durch einen Anbau vergrößert, 1969 aufgestockt und 1980 nochmals mit einem Anbau erweitert. Das Objekt ist sofort beziehbar.

Von der Wohnung im OG haben wir keine Bilder veröffentlicht, da der Bodenbelag entfernt wurde. Gerne senden wir Ihnen aber Bilder der Wohnung zu.

Ausstattung:

EG: 5 Zimmerwohnung
OG 4 Zimmerwohnung
3 Garagen
voll unterkellert

Lagebeschreibung:

Das Haus liegt in bevorzugter Lage von Egelsbach.

Egelsbach ist ein gefragter Wohnort und durch die Nähe nach Frankfurt über die A661, äußerst attraktiv. Es bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten mit großen Einkaufsflächen sowie einen guten Einzelhandel. Schulen, Ärzte und Freizeitmöglichkeiten sind ausreichend vorhanden.

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 5,95 % 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.

© Immonia GmbH - immoXXL 2025

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

> Zweifamilienhaus
> Egelsbach
> 9 Zimmer
> 208 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK240304

Objektbilder:

Garten

Ansicht

Wohnen

Wohnen

Kind

© Immonia GmbH - immoXXL 2025

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

> Zweifamilienhaus
> Egelsbach
> 9 Zimmer
> 208 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK240304

Kind

Kueche

Kind

Bad

Eltern

© Immonia GmbH - immoXXL 2025

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

> Zweifamilienhaus
> Egelsbach
> 9 Zimmer
> 208 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK240304

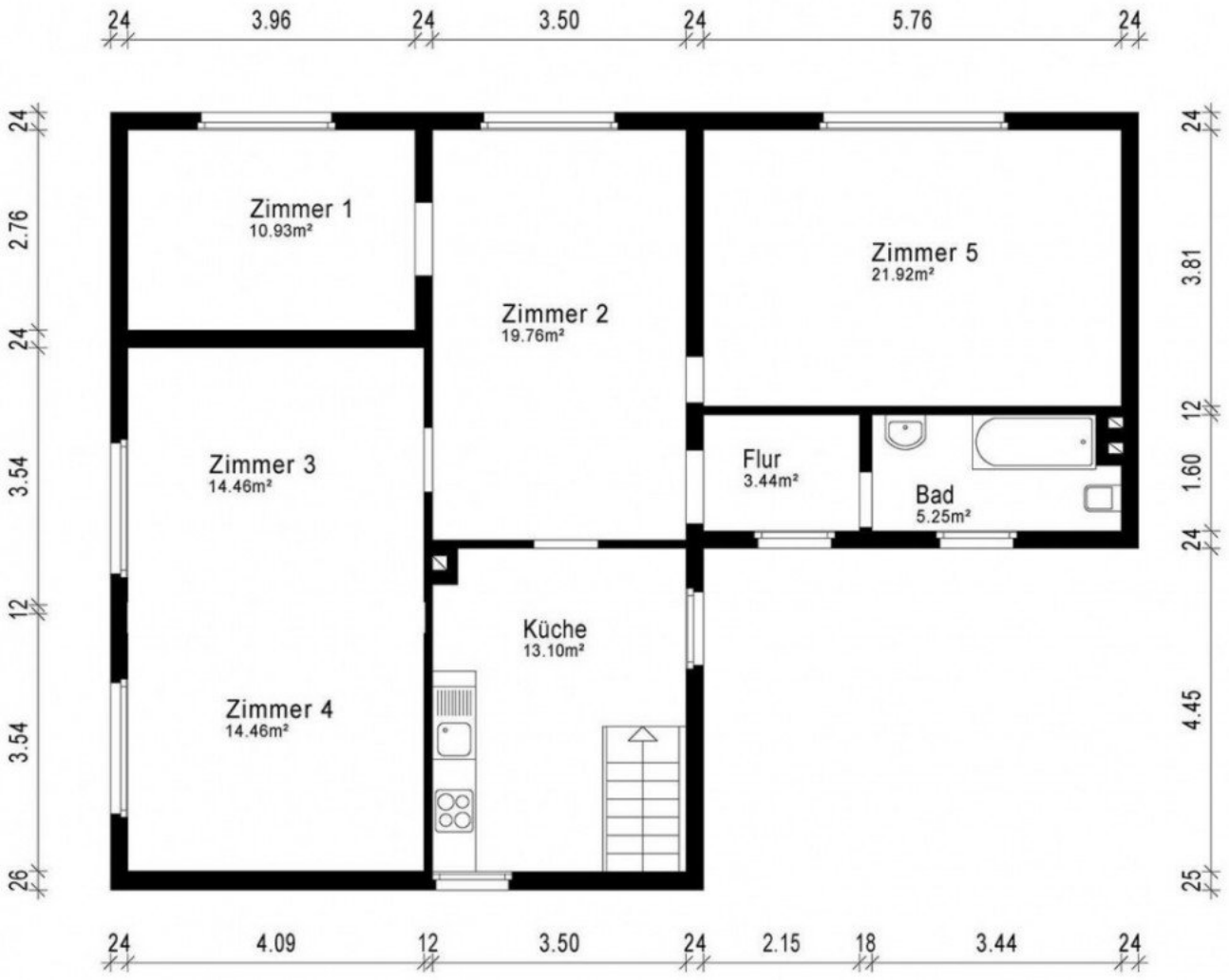
Grundriss EG

© Immonia GmbH - immoXXL 2025

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

> Zweifamilienhaus
> Egelsbach
> 9 Zimmer
> 208 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK240304



Grundriss OG

© Immonia GmbH - immoXXL 2025

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

> Zweifamilienhaus
> Egelsbach
> 9 Zimmer
> 208 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK240304

Ansprechpartner:

Herr Martin Guido Altmann

Telefon: 06071 - 391 99 77
E-Mail: g.altmann@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 2025