



Energieeffizientes Wohnen mit herrlicher Dachterrasse und Taunusblick

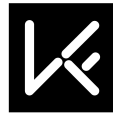


Objekt: 218-PK | 65760 Eschborn

ImmoNr	218-PK	Kaltmiete	2.500,00 €
PLZ	65760	Nebenkosten	200,00 €
Ort	Eschborn	Warmmiete	2.700,00 €
Etage	4	Kaution	7.500,00 €

Ihr Ansprechpartner

Philipp Kraus | Faust & Kraus Immobilien | Brühlweg 5 | 63768 Hösbach
T 0172 8548620 | M 0172 8548620
kraus@faustundkraus.de | www.faustundkraus.de



Daten

Preise

Kaltmiete	2.500,00 €
Nebenkosten	200,00 €
Warmmiete	2.700,00 €
Kaution	7.500,00 €

Flächen

Wohnfläche	ca. 105 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Balkon/Terrasse Fläche	ca. 38 m ²

Verwaltung

Verfügbar ab	sofort
Haustiere	nach Vereinbarung

Ausstattung

Befuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Fußbodenheizung, Wärmepumpe
Terrasse	Ja
Boden	Fliesen
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl

Zustand

Baujahr	2022
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	19,9 kWh/(m ² a)



Energieausweis gültig bis
Baujahr lt. Energieausweis
wesentlicher Energieträger

22.06.2032
2022
Elektro

Infrastruktur

Dist. Kindergarten (km)	0,2 km
Dist. Grundschule (km)	0,4 km
Dist. Realschule (km)	9,8 km
Dist. Gymnasium (km)	2,79 km
Dist. Autobahn (km)	1,51 km
Dist. Zentrum (km)	8,82 km
Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km)	4,41 km
Dist. Flughafen (km)	16,37 km
Dist. Fernbahnhof (km)	0,79 km
Dist. U-Bahn (km)	2,65 km
Dist. Bus(km)	0,31 km
Dist. Gaststätten (km)	0,29 km



Beschreibung

Diese attraktive Dachgeschosswohnung in Eschborn überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 105 m², einer gehobenen Ausstattung und einem neuwertigen Zustand. Die im Jahr 2022 erbaute Wohnung bietet ein modernes Wohnambiente und eignet sich ideal für anspruchsvolle Mieter, die Wert auf Komfort und Qualität legen.

Die Wohnung verfügt über zwei großzügig geschnittene Zimmer, darunter ein Schlafzimmer sowie ein modernes Badezimmer. Der hochwertige Fliesenboden unterstreicht den stilvollen Charakter der Immobilie und sorgt zugleich für ein pflegeleichtes Wohnumfeld.

Ein besonderes Highlight ist die sonnige Terrasse mit Südwest-Ausrichtung, die zum Entspannen und Verweilen einlädt. Dank der Dachgeschosslage genießen Sie ein angenehmes Wohngefühl mit viel Licht und einer besonderen Atmosphäre.

Die Wohnung ist zudem unterkellert und steht Ihnen sofort zur Verfügung. Insgesamt präsentiert sich dieses Mietobjekt als stilvolle und moderne Wohnung in gefragter Lage von Eschborn.

Ausstattung

- Abstellraum
- Fliesenboden
- PVC-Boden
- Kabel Sat TV
- Balkon
- Unterkellert
- Wärmepumpe
- Luft/Wasser Wärmepumpe
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Duplex Parkplätze im UG können separat angemietet werden



Lage

Diese charmante Etagenwohnung befindet sich in einer begehrten Lage von Eschborn, einer lebendigen Stadt in der Nähe von Frankfurt am Main. Die Umgebung bietet eine ideale Kombination aus städtischen Annehmlichkeiten und entspannter Nachbarschaftsatmosphäre.

Nur wenige Gehminuten entfernt finden Sie eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, mit einer Bushaltestelle in nur 310 Metern Entfernung, die Ihnen schnellen Zugang zu den umliegenden Bereichen bietet. Auch die nächste U-Bahn-Station ist mit rund 2,65 Kilometern gut erreichbar, was ideal für Berufspendler ist.

Einkaufsmöglichkeiten, die Ihren täglichen Bedarf decken, befinden sich in einer angenehmen Distanz von etwa 4,41 Kilometern. Für Familien mit Kindern ist die Lage besonders vorteilhaft, da ein Kindergarten nur 200 Meter entfernt ist und die Grundschule nach einem kurzen Weg von 400 Metern erreicht werden kann.

Für Ihre Freizeitgestaltung bietet die unmittelbare Nähe zur Autobahn in 1,51 Kilometern eine exzellente Anbindung, um die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten in der Region zu erkunden. Genießen Sie die Balance zwischen einer ruhigen Wohngegend und der schnellen Erreichbarkeit von städtischem Leben und kulturellen Angeboten.

Eschborn selbst überzeugt mit einer freundlichen Gemeinschaft, zahlreichen Parks und einer Vielzahl an Freizeit- und Kulturangeboten. Eine ideale Wohnlage für alle, die eine ausgewogene Life-Work-Balance suchen.

Sonstige Angaben

Faust & Kraus Immobilien wurde exklusiv vom Eigentümer mit der Vermarktung dieser Immobilie beauftragt. Haben Sie noch Fragen oder wünschen Sie einen Besichtigungstermin? Kontaktieren Sie uns gerne direkt über das Kontaktformular.

Weitere Immobilienangebote finden Sie unter www.faustundkraus.de.

Wir weisen explizit darauf hin, dass alle Angaben vom Eigentümer bzw. Dritten stammen. Diese wurden von uns sorgfältig geprüft und nach bestem Wissen und Gewissen bearbeitet. Alle Angaben sind somit ohne Gewähr auf Vollständigkeit und Richtigkeit.

Der Zwischenverkauf, die Zwischenvermietung, Fehler und Irrtümer bleiben uns vorbehalten.



Impressionen



Balkon



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Abstellkammer



FAUST | KRAUS
IMMOBILIEN



Außenfoto



Außenfoto



FAUST | KRAUS
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner



Herr Philipp Kraus
Faust & Kraus Immobilien GmbH & Co KG
Brühlweg 5
63768 Hösbach

Telefon: 06021 5837929

Mobil: 0172 8548620

kraus@faustundkraus.de
www.faustundkraus.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.