

Moderne und kernsanierte 3-Zimmer-Wohnung in Eschborn!

65760 Eschborn, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 1513



Wohnfläche ca.: **74,80 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **379.000 EUR**



Moderne und kernsanierte 3-Zimmer-Wohnung in Eschborn!

Objekt ID	1513
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	65760 Eschborn
Etage	3
Etagen im Haus	8
Wohnfläche ca.	74,80 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Haustiere	erlaubt
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1963
Zustand	teil-/vollsanert
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	20.000 EUR (Anzahl: 1)
Verfügbar ab	01.11.2023
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Keller
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages
Kaufpreis	379.000 EUR



Objektbeschreibung

Das Haus befindet sich in zentraler Lage von Eschborn und Sie haben kurze Wege in die Innenstadt, das Industriegebiet und nach Frankfurt.

Die neuwertige Wohnung befindet sich im 3.Stock einer gepflegten Wohnanlage, welche Sie bequem über den Aufzug erreichen.

Hier können Sie direkt einziehen und müssen nichts renovieren. Sie können sogar einen Teil der modernen und zeitlosen Möbel gegen Aufpreis übernehmen.

Die Wohnung besticht durch ihren großzügigen Schnitt, die hellen Räume und die luxuriöse Ausstattung. Die ca. 75 qm sind aufgeteilt auf ein Wohnzimmer, Essbereich, offene Küche, Badezimmer, Kinderzimmer und Schlafzimmer.

Die Wohnung wurde 2020/2021 umfassend und hochwertig kernsaniert. Bei der Sanierung wurden u.a. auch sämtliche Wasser- und Heizleitungen erneuert. Die Elektroleitungen wurden ebenso erneuert und neu verlegt.

Das Badezimmer wurde komplett neu saniert. Hier wurde eine bodentiefe Regendusche eingebaut und mit hochwertigen Feinsteinfliesen verbaut. Durch die Verschiebung einer Wand wurde das Badezimmer deutlich vergrößert und optisch optimiert. Hier steht Ihnen ebenso die Möglichkeit Ihre Waschmaschine und ein Trockner optisch ansprechend aufzustellen.

Es wurden insgesamt sehr hochwertige Materialien und Markenprodukte verwendet.

Alle Wohnräume sind mit neuem Parkett ausgelegt.

Die vielen geschmackvollen Details, machen diese Wohnung zu einem wahren Schmuckstück.

Sie erwartet hier eine offene Küche mit einem angrenzenden Essbereich.

Die Küche ist mit einer Luxuseinbauküche von Nolte ausgestattet und im Kaufpreis inkludiert. Hier wurden hochwertige und moderne Elektrogeräte von Siemens eingebaut.

Das Wohnzimmer ist gut geschnitten und mit eingebauten Spotlights in der Decke

Vom Essbereich gelangen Sie auf die geflieste und großzügige Loggia mit Marquise.

Ausstattung

Die Ausstattungsmerkmale der 3-Zimmer-Wohnung sind:

- Kaufpreis: 379.000,00 €
- Wohnfläche: ca. 74,80 qm
- Zentrale Lage
- Aufzug
- Außenstellplatz: 20.000,00 €
- EBK von Nolte mit Elektrogeräten von Siemens (25.000 € Wert) im KP inkludiert
(Elektrogerät: Backofen, Dampfgarer, Einbaukaffeemaschine, Induktionsherd, eingebaute Abzugshaube,
Spritzschutz aus milchigem Glas, einfahrbarer Wasserhahn, LED Beleuchtung -ferngesteuert)
- Smart Home (gesteuert über Alexa)
- In allen Räumen elektrische Rollläden



- Parkett in allen Wohnräumen
- Feinputzwände
- Wohnzimmer Deckenlicht mit LEDs (Kreuzschaltung)
- Geflieste Loggia mit Marquise
- Fliegengitter an allen Fenstern
- 3-fach-verglaste Fenster



Lage

Eschborn ist eine Stadt in Deutschland, genauer gesagt in Hessen. Sie liegt im Main-Taunus-Kreis und ist Teil der Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main. Eschborn grenzt unmittelbar an die Stadt Frankfurt am Main und ist somit Teil des sogenannten Speckgürtels um Frankfurt.

Eschborn zeichnet sich durch eine moderne Infrastruktur und eine hohe Lebensqualität aus. Die Stadt ist vor allem als wichtiger Wirtschaftsstandort bekannt und beherbergt zahlreiche nationale und internationale Unternehmen. Insbesondere in den Bereichen Finanzdienstleistungen, Unternehmensberatung und Informationstechnologie ist Eschborn stark vertreten. Viele Unternehmen haben hier ihren Hauptsitz oder eine Niederlassung.

Die Architektur in Eschborn ist vielfältig. Es gibt sowohl moderne Bürogebäude und Gewerbegebiete als auch Wohngebiete mit Einfamilienhäusern und Mehrfamilienhäusern. Ein markantes Gebäude in Eschborn ist der Eschenheimer Turm, ein historischer Wehrturm aus dem 15. Jahrhundert, der als Wahrzeichen der Stadt gilt.

Eschborn bietet zudem eine gute Infrastruktur mit einer Vielzahl von Geschäften, Supermärkten, Restaurants und Cafés. Es gibt auch mehrere Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen wie Sportvereine und Parks. Der nahegelegene Taunus bietet zudem Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Joggen.

Insgesamt ist Eschborn eine moderne Stadt mit einer starken wirtschaftlichen Ausrichtung und einer guten Lebensqualität. Es ist ein attraktiver Ort zum Arbeiten und Leben, insbesondere für Menschen, die die Nähe zur Metropole Frankfurt am Main schätzen.





Einbauküche



Schlafzimmer



Badezimmer



Wohnzimmer



Essbereich





Flur



Schlafzimmer



Balkon

