

Egelsbach – EGELSBACH

# Exklusives Penthouse mit traumhaft großer Terrasse

*Número de propiedad: 24004062*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DEL ALQUILER: 2.250 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 180 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 24004062 - 63329 Egelsbach – EGELSBACH

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24004062 - 63329 Egelsbach – EGELSBACH

## De un vistazo

|                       |                                                       |
|-----------------------|-------------------------------------------------------|
| Número de propiedad   | 24004062                                              |
| Superficie habitable  | ca. 180 m²                                            |
| Tipo de techo         | Techo de mansarda                                     |
| Ocupación a partir de | 14.04.2025                                            |
| Piso                  | 3                                                     |
| Habitaciones          | 4                                                     |
| Dormitorios           | 2                                                     |
| Baños                 | 1                                                     |
| Año de construcción   | 2014                                                  |
| Tipo de aparcamiento  | 1 x Plaza de aparcamiento exterior, 50 EUR (Alquilar) |

|                        |                                              |
|------------------------|----------------------------------------------|
| Precio del alquiler    | 2.250 EUR                                    |
| Costes adicionales     | 350 EUR                                      |
| Piso                   | Ático                                        |
| Estado de la propiedad | completamente restructurado                  |
| Método de construcción | Sólido                                       |
| Características        | Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada |

Número de propiedad: 24004062 - 63329 Egelsbach – EGELSBACH

## Datos energéticos

|                                     |                                |
|-------------------------------------|--------------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción por suelo radiante |
| Fuente de energía                   | Electro                        |
| Certificado energético válido hasta | 03.03.2033                     |
| Fuente de energía                   | Bomba de calor aire-agua       |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 21.00 kWh/m²a          |
| Clase de eficiencia energética                      | A                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 2012                   |

Número de propiedad: 24004062 - 63329 Egelsbach – EGELSBACH

## La propiedad



Número de propiedad: 24004062 - 63329 Egelsbach – EGELSBACH

## La propiedad



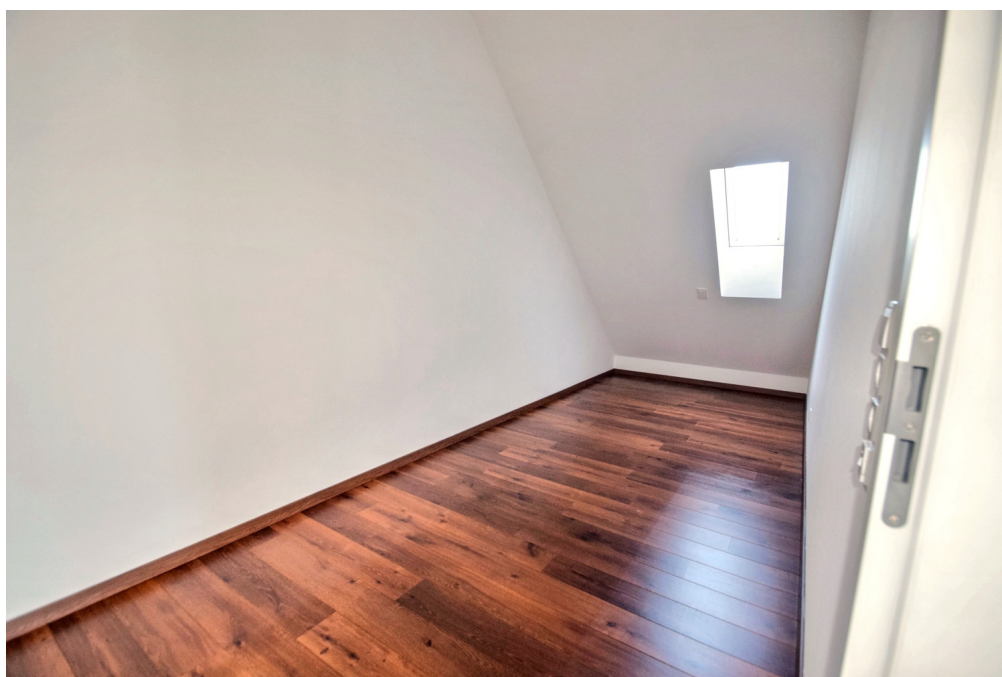
Número de propiedad: 24004062 - 63329 Egelsbach – EGELSBACH

## La propiedad



Número de propiedad: 24004062 - 63329 Egelsbach – EGELSBACH

## La propiedad



Número de propiedad: 24004062 - 63329 Egelsbach – EGELSBACH

## La propiedad



Número de propiedad: 24004062 - 63329 Egelsbach – EGELSBACH

## La propiedad



Número de propiedad: 24004062 - 63329 Egelsbach – EGELSBACH

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 06103 - 48 62 90

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 24004062 - 63329 Egelsbach – EGELSBACH

## Una primera impresión

In der traumhaften, ruhigen Lage von Egelsbach-Brühl, befindet sich diese helle Penthouse Wohnung mit traumhaftem Blick und hochwertiger Designerausstattung. Über den Lift oder das repräsentative Treppenhaus gelangt man in die großzügige Dachetage. Sie erwarten modernste Architektur mit hochwertigem Interior und einen attraktivem Schnitt. Die repräsentative Wohnung verfügt über einen ca. 65 m<sup>2</sup> Wohn-/ Essbereich mit offener Küche und einer teilweisen Deckenhöhe von über 3 Meter. Die Dachwohnung ist in allen Räumen mit LED-Spot versehen und verfügt über Fußbodenheizung. Ein weiteres Highlight ist die ca. 43 m<sup>2</sup> große Dachterrasse, die sowohl vom Wohnbereich als auch von einem Zimmer zu begehen ist. Hier genießen Sie Ihre freien Stunden in der Sonne und haben ihre Privatsphäre. Die offene Wohnküche mit Kochinsel und hochwertigen Bosch-Geräten lädt zum Kochen und Empfangen ein. Das einmalige Penthouse verfügt über zwei große Schlafzimmer. Eines der Schlafzimmer verfügt über einen weiteren abgeschlossen Raum, der als Ankleide genutzt werden kann. Das Tageslicht-Vollbad mit Doppelwaschtisch ist mit Villeroy & Boch-Sanitäre versehen und bietet mit der ebenerdigen Dusche ein gemütliches Einsteigen.

Número de propiedad: 24004062 - 63329 Egelsbach – EGELSBACH

## Detalles de los servicios

- Exklusive Ausstattung
- Gäste-WC
- LED-Strahler
- Fußbodenheizung
- Einbauküche mit Kochinsel/Induktionsherd und Bosch Geräten
- Lift
- drei Terrassen / eine ca. 43 m²
- elektrische Jalousien
- Lüftungssystem
- Tageslicht-Vollbad
- Überwachungskamera
- Klimagerät im Schlafzimmer
- Internetverkabelung
- Stellplatz

Número de propiedad: 24004062 - 63329 Egelsbach – EGELSBACH

## Todo sobre la ubicación

Egelsbach liegt sehr verkehrsgünstig und verfügt über einen direkten Autobahnanschluss zur A 661. Im nahe gelegenen Ortskern von Egelsbach gibt es Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Restaurants und Cafés. Kindergärten, Schulen und diverse Freizeitmöglichkeiten befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Von der zentralen Lage im Rhein-Main-Gebiet und der guten Verkehrsanbindung profitiert die Gemeinde. Sie ist über die Strasse Main-Neckar-Eisenbahn auf dem Abschnitt Frankfurt–Darmstadt an das Netz der S-Bahn Rhein-Main angeschlossen. Direkt an der Bundesautobahn A661 und der Bundesautobahn A5 gelegen, ist der Flughafen Frankfurt mit dem Frankfurter Kreuz in kurzer Zeit zu erreichen.

Número de propiedad: 24004062 - 63329 Egelsbach – EGELSBACH

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.3.2033. Endenergiebedarf beträgt 21.00 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist A. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren 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. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 24004062 - 63329 Egelsbach – EGELSBACH

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

---

Fahrgasse 41 Dreieich y al sur de las puertas de Fráncfort

E-Mail: [dreieich@von-poll.com](mailto:dreieich@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)