

## Grundstück in Traumlage

Objekt: 6381 • 65817 Eppstein-Niederjosbach  
520.000,00 €



## Daten im Überblick

ImmoNr	6381
Objektart	Grundstück
Objekttyp	Wohnen
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	65817
Ort	Eppstein-Niederjosbach
Grundstücksgröße	ca. 577 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	520.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. MwSt.

## Beschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Baugrundstück in einer begehrten und ruhigen Top-Lage von Eppstein-Niederjosbach. Das Grundstück bietet eine großzügige Fläche von ca. 577 m<sup>2</sup> mit einer optimalen Südwest-Ausrichtung, die für eine hohe Sonneneinstrahlung sorgt und besonders im Frühling und Sommer eine angenehme Wohnatmosphäre bietet.

Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen Sackgasse. Die leichte Hanglage bietet herrliche Ausblicke auf die Umgebung und die angrenzende Natur.

Bebauungsmöglichkeiten:

Gemäß dem Bebauungsplan "Hollergewann" der Stadt Eppstein ist das Grundstück bebaubar mit einem Einfamilien- oder Zweifamilienhaus. Die Südwest-Ausrichtung bietet hervorragende Voraussetzungen für die Gestaltung von großzügigen Wohnbereichen und lichtdurchfluteten Räumen. Die Baurechtslage ermöglicht eine individuelle Planung und Verwirklichung Ihrer Wohnträume. Ob ein modernes Einfamilienhaus mit Garten oder ein Zweifamilienhaus zur Nutzung oder als Kapitalanlage – hier sind viele Gestaltungsmöglichkeiten gegeben.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

## Lage

Das charmante Wohngebiet Eppstein-Niederjosbach befindet sich im idyllischen Taunus, ca. 20 km nordwestlich von Frankfurt am Main. Die Lage zeichnet sich durch ihre naturnahe Umgebung und eine sehr gute Anbindung an die umliegenden Städte und das Rhein-Main-Gebiet aus. Niederjosbach gehört zur Stadt Eppstein und liegt inmitten der waldreichen Hügel des Taunusgebirges, was eine hohe Lebensqualität und eine hervorragende Luftqualität garantiert.

Die Region bietet eine perfekte Mischung aus ländlichem Flair und der Nähe zu städtischen Vorteilen. In wenigen Minuten erreicht man die Anschlussstelle zur Autobahn A3, die eine schnelle Verbindung nach Frankfurt, Wiesbaden und in das gesamte Rhein-Main-Gebiet ermöglicht. Der öffentliche Nahverkehr ist ebenfalls gut ausgebaut, sodass die S-Bahn-Station in nur wenigen Minuten zu Fuß erreichbar ist. Diese ermöglicht eine schnelle Verbindung nach Frankfurt und in die umliegenden Städte.

Niederjosbach selbst ist geprägt von einer ruhigen und grünen Umgebung, die von einem gewachsenen Ortskern mit traditionellen Fachwerkhäusern und modernen Wohngebieten ergänzt wird. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, wie Supermärkte und Einzelhändler, sowie

diverse Dienstleister und gastronomische Angebote finden sich in unmittelbarer Nähe. Familien genießen die gute Anbindung an Kindergärten und Schulen.

Für Naturfreunde und Sportbegeisterte bietet die Region zahlreiche Wander- und Radwege sowie die Nähe zum Naturpark Rhein-Taunus, der vielfältige Freizeitmöglichkeiten bietet. Der Ort überzeugt durch seine gute Infrastruktur, gepaart mit einer hohen Lebensqualität und einer wunderbaren Aussicht auf die malerische Taunuslandschaft.

## Ausstattung Beschreibung

- ca. 577 m<sup>2</sup> Fläche
- Südwest-Ausrichtung für optimale Sonnenverhältnisse
- Ruhige Sackgassenlage in einer begehrten Wohngegend
- Hervorragender Ausblick auf die Natur
- Bebaubar mit einem Ein- oder Zweifamilienhaus
- Gute Anbindung an Verkehr und Infrastruktur

## Impressionen



Ansicht



Ansicht



Ansicht



## Ihr Ansprechpartner

Herr Frank Reber  
Reber Immobilien Service GmbH  
Hauptstraße 47  
65817 Eppstein

Telefon: +49 6198 50 23 28

Mobil: +49 172 41 98 181

E-Mail: [info@reber-immobilien.de](mailto:info@reber-immobilien.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.