

Hofheim/Taunus

Repräsentative Erdgeschossperle

VP azonosító: 24082050a



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 465.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 125 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 24082050a - 65719 Hofheim/Taunus

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24082050a - 65719 Hofheim/Taunus

Áttekintés

VP azonosító	24082050a
Hasznos lakótér	ca. 125 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	4
Hálósobák	2
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1966
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	465.000 EUR
Lakás	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 24082050a - 65719 Hofheim/Taunus

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	11.02.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	277.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H

VP azonosító: 24082050a - 65719 Hofheim/Taunus

Az ingatlan



VP azonosító: 24082050a - 65719 Hofheim/Taunus

Az ingatlan



VP azonosító: 24082050a - 65719 Hofheim/Taunus

Az ingatlan

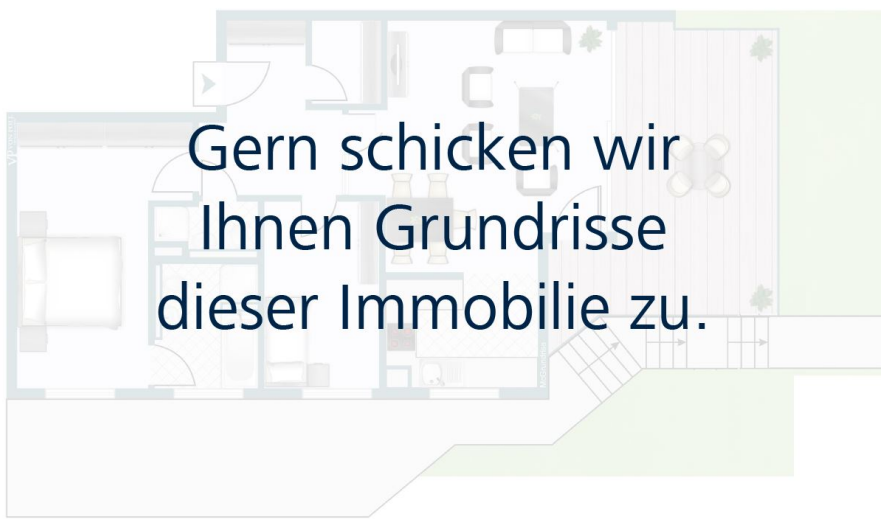


VP azonosító: 24082050a - 65719 Hofheim/Taunus

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/hofheim

VP azonosító: 24082050a - 65719 Hofheim/Taunus

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®

Unser Service für Sie als Eigentümer:

Wir bewerten Ihre Immobilie
kostenfrei und unverbindlich,
entwickeln eine Ihrem Objekt
angepasste Verkaufsstrategie
und stehen Ihnen bis zu einem
erfolgreichen Abschluss zur Seite.

www.von-poll.com/hofheim

IHRE BESTE LAGE



VON POLL
IMMOBILIEN®



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06192 - 80 70 70 0

VP azonosító: 24082050a - 65719 Hofheim/Taunus

Az els? benyomás

In einer zentralen Lage mit fußläufiger Erreichbarkeit der Hofheimer Innenstadt, steht diese charmante Erdgeschosswohnung in einer kleinen Liegenschaft mit lediglich 4 Wohneinheiten zum Verkauf. Ursprünglich im Jahr 1966 erbaut, besticht dieses Wohndomizil durch eine gehobene Ausstattung und repräsentative Raumgestaltung. Mit ca. 125 m² Wohnfläche verteilt auf 3-4 Zimmer, eignet sich die Wohnung ideal für Paare oder kleine Familien. Sie betreten die Wohnung über einen einladenden Dielenbereich und gelangen von hier aus in das großzügige Wohn- und Esszimmer mit dem Zugang zu der Sonnenterrasse mit Blick ins Grüne. Der Essbereich ließe sich ohne Weiteres in ein viertes Zimmer schließen. Die Küche ist separat befindlich und verfügt über Einbaumöbel sowie über Platz für einen Esstisch. Zwei ordentliche Zimmer mit Südausrichtung, ein Tageslichtbad mit begehrter Dusche sowie ein Gäste-WC bilden das Raumangebot ab. Insgesamt sorgt die großzügige Raumaufteilung für ein angenehmes Wohngefühl und bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Ein eigener Gartenanteil neben der Terrasse und halbumlaufend um das Haus, erweitert die Fläche nach außen hin und bietet Platz für einen kleinen Spielbereich für Ihre Kinder. Im Untergeschoss des Hauses befindet sich neben der Waschküche und dem Fahrradraum, ein eigener Kellerraum. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, wenn Sie auf der Suche nach einer großzügigen Gartenwohnung sind, und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser einladenden Wohndidylle.

VP azonosító: 24082050a - 65719 Hofheim/Taunus

Részletes felszereltség

- zentrale Lage und fußläufige Erreichbarkeit der Stadt
- Blick ins Grüne
- Südausrichtung aller Wohnräume
- großzügige Terrasse
- Tageslichtbad mit bodentiefer Walk-In-Dusche
- Einbauküche
- Holzparkett im Wohn- und Esszimmer
- Garage und Stellplatz
- eigener Gartenanteil

VP azonosító: 24082050a - 65719 Hofheim/Taunus

Minden a helyszínr?

Hofheim liegt zwischen Frankfurt und Wiesbaden. Als Kreisstadt verfügt Hofheim über alle notwendigen öffentlichen Ämter und Einrichtungen. Das Angebot an Schulen reicht von mehreren Grundschulen über private Real- und Berufsfachschulen bis hin zum Gymnasium. Darüber hinaus befindet sich direkt in Hofheim das Montessori-Zentrum. Dieses verfügt von einem Kinderhaus und Grundschule über eine Gesamtschule bis hin zur gymnasialen Oberstufe alles was für die nötige Betreuung und Bildung Ihres Nachwuchses notwendig ist. Ein privates Gymnasium befindet sich im ca. 6 km entfernten Kelkheim und internationale Schulen in Sindlingen (ca. 8 km) und Oberursel (ca. 15 km). Hofheims Innenstadt hat einen wunderschönen sanierten, verkehrsberuhigten Altstadtkern. Für eine Stadt mit nur rund 40.000 Einwohnern verfügt sie über ein überdurchschnittliches Angebot an Einkaufsmöglichkeiten. In Hofheim und Umgebung finden sich diverse Tennisplätze/-hallen und Reitstallungen. Direkt zu Hofheim gehört eine 18-Loch-Turnier-Golfanlage, ein weiterer Golfplatz befindet sich im ca. 10 km entfernten Delkenheim. Hofheim verfügt über zwei Sportplätze (davon einer in Anbindung zur Kreissporthalle) und ein Sport- und Freizeitbad (Rhein-Main-Therme) welches in ca. 15 Gehminuten zu erreichen ist. Hofheim am Taunus zeichnet sich durch seine außergewöhnlich verkehrsgünstige Lage im Rhein-Main-Gebiet aus (ca. 15 Auto-Minuten nach Frankfurt, Wiesbaden, Mainz und zum Airport). Der Bahnhof mit S-Bahn-Anbindung (Linie S2) in Richtung Niedernhausen sowie über Frankfurt am Main nach Dietzenbach ist zu Fuß erreichbar. Ebenfalls hält je nach Uhrzeit, die Regionalbahn RB 20 oder der Regionalexpress RE 20 auf der Linie Limburg an der Lahn - Frankfurt am Main, am Hofheimer Bahnhof. Erwähnenswert ist auch der geplante ICE-Halt für 2025 in Hofheim-Wallau mit dem Sie innerhalb von ein paar Minuten am Frankfurter-Flughafen sind.

VP azonosító: 24082050a - 65719 Hofheim/Taunus

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 277.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966. Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

VP azonosító: 24082050a - 65719 Hofheim/Taunus

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Daniel Scheffler

Hauptstraße 39-41 Hofheim am Taunus

E-Mail: hofheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com