Hofheim am Taunus – Wallau

EG - Wohnung mit viel Potential und kleinem Garten

Objektnummer: 25082135

KAUFPREIS: 239.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 72,7 m² • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 25082135 - 65719 Hofheim am Taunus – Wallau

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25082135 - 65719 Hofheim am Taunus – Wallau

Auf einen Blick

Objektnummer	25082135
Wohnfläche	ca. 72,7 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1966
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	239.000 EUR
Wohnung	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 25082135 - 65719 Hofheim am Taunus – Wallau

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergie-verbrauch	152.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	22.02.2031	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1966

Objektnummer: 25082135 - 65719 Hofheim am Taunus – Wallau

Die Immobilie

Objektnummer: 25082135 - 65719 Hofheim am Taunus – Wallau

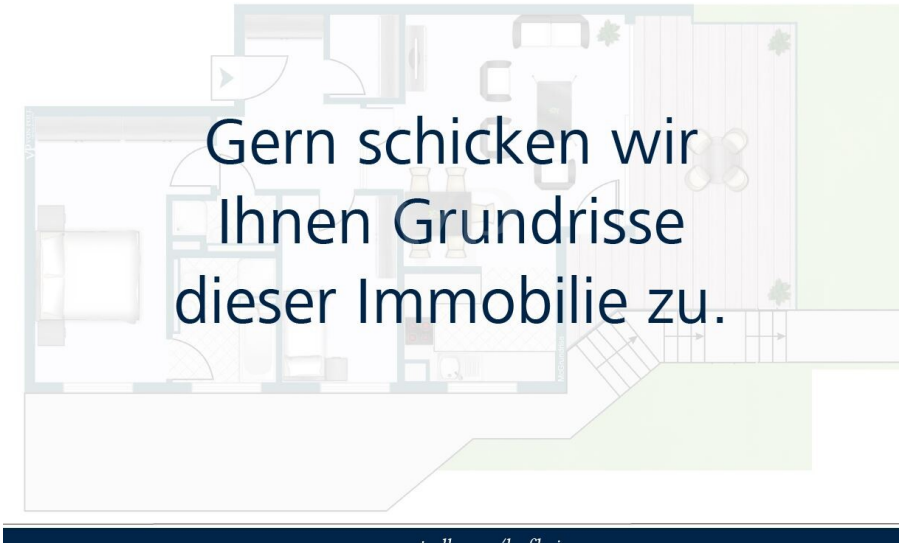
Die Immobilie

Objektnummer: 25082135 - 65719 Hofheim am Taunus – Wallau

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

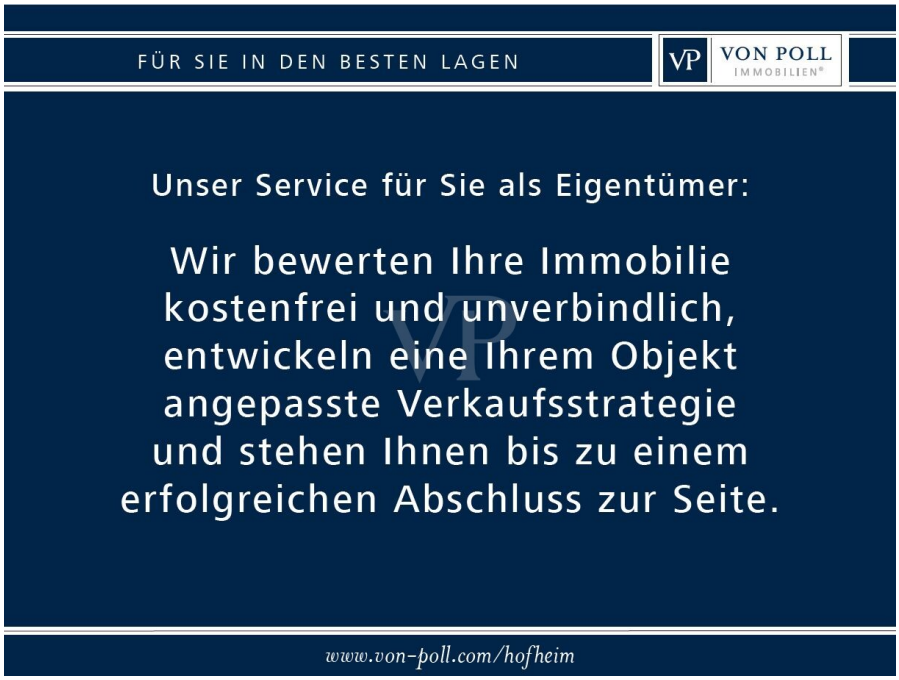
VON POLL IMMOBILIEN®



www.von-poll.com/hofheim

Objektnummer: 25082135 - 65719 Hofheim am Taunus – Wallau

Die Immobilie



Objektnummer: 25082135 - 65719 Hofheim am Taunus – Wallau

Ein erster Eindruck

In einer ruhigen Lage steht dieses Wohndomizil mit kleinem Gartenteil zum Verkauf.

Diese Wohnimmobilie eignet sich ideal für Kunden, die zum kleinen Budget eine großzügige Wohnung erwerben möchten, um sich und Ihre Ideen selbst zu verwirklichen. Die Wohnung ist nach Tapezieren sofort bezugsfähig.

Der Grundriss ist großzügig geschnitten und verleiht der Wohnung einen besonderen Charakter.

Mit ca. 73 qm Wohnfläche verteilt auf drei Zimmer, Tageslichtbad mit Badewanne und separater Küche steht Ihnen ausreichend Raum zu Verfügung.
Hierneben gibt es einen Keller-, Wasch- und Trockenraum und einen unverbauten Blick ins Grüne.

Abgerundet wird das Angebot über einen Außenstellplatz für Ihr PKW sowie über einen kleinen Garten.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und die Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins, um Ihnen die verschiedenen Möglichkeiten aufzuzeigen.

Objektnummer: 25082135 - 65719 Hofheim am Taunus – Wallau

Ausstattung und Details

- Wohnung in ruhiger Lage mit viel Potential
- Aussenstellplatz
- Garten
- Tageslichtbad

Objektnummer: 25082135 - 65719 Hofheim am Taunus – Wallau

Alles zum Standort

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 Real- und Berufsfachschulen bis hin zum Gymnasium. Ein privates Gymnasium befindet sich im ca. 6 km entfernten Kelkheim/Ts.. Internationale Schulen findet man 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 es über ein überdurchschnittliches Angebot an Einkaufsmöglichkeiten.

Wallau ist ein Ortsteil der Kreisstadt Hofheim am Taunus.
Der Ort liegt ca. 10 Kilometer südwestlich des Hofheimer Stadtkerns und liegt an Hofheims Westgrenze und an der Grenze zum Vordertaunus im Tal des Wickerbachs, der mitten durch den Ort fließt.
Sportlichen Aktivitäten kann man beim TV Wallau 1861 e.V. nachgehen. Das Angebot des Vereins umfasst Fußball, Handball, Tischtennis, Turnen, Leichtathletik, Radfahren und Wandern.

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 Ortsteil Wallau wird von mehreren Buslinien bedient die zwischen Hofheim und Wiesbaden verkehren.

Objektnummer: 25082135 - 65719 Hofheim am Taunus – Wallau

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.2.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 152.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Objektnummer: 25082135 - 65719 Hofheim am Taunus – Wallau

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Daniel Scheffler

Hauptstraße 39-41, 65719 Hofheim
Tel.: +49 6192 - 80 70 70 0
E-Mail: hofheim@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com