

Hattersheim

## Neubau / Erstbezug: 2 - Zimmer Wohnung mit großem Balkon und TG-Platz

*Objektnummer: 25082146*



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

**MIETPREIS: 950 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 63 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2**

Objektnummer: 25082146 - 65795 Hattersheim

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

Objektnummer: 25082146 - 65795 Hattersheim

## Auf einen Blick

Objektnummer	25082146	Mietpreis	950 EUR
Wohnfläche	ca. 63 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	200 EUR
Zimmer	2	Wohnung	Etagenwohnung
Schlafzimmer	1	Bauweise	Massiv
Badezimmer	1	Ausstattung	Balkon
Baujahr	2023		
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 100 EUR (Miete)		

Objektnummer: 25082146 - 65795 Hattersheim

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergiebedarf	35.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	28.02.2035	Energie- Effizienzklasse	A
Befeuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	2023

Objektnummer: 25082146 - 65795 Hattersheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25082146 - 65795 Hattersheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25082146 - 65795 Hattersheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25082146 - 65795 Hattersheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25082146 - 65795 Hattersheim

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir  
Ihnen Grundrisse  
dieser Immobilie zu.

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

Objektnummer: 25082146 - 65795 Hattersheim

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

IHRE BESTE LAGE

VP 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

**Objektnummer: 25082146 - 65795 Hattersheim**

## Ein erster Eindruck

Zur sofortigen Vermietung steht dieses großzügige 2 Zimmer-Apartment in einem Neubau als Erstbezug in Hattersheim Okriftel. Sie liegt im 1.Obergeschoss und eignet sich hervorragend für Singles oder Paare.

Der großzügige Balkon verfügt über einen besonderen wohnlichen Charakter und grenzt an den offenen, hellen Wohn- und Essbereich mit neuer Küche. Neben dem barrierefrei gestalteten Badezimmern gibt es zudem eine Speise- / Abstellkammer sowie ein weiteres Zimmer.

Ein Kellerraum und ein TG - Parkplatz für 100,00 € stehen ebenfalls zur Verfügung. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von dem besonderen Charme und der einzigartigen Eleganz begeistern.

Objektnummer: 25082146 - 65795 Hattersheim

## Ausstattung und Details

- Neubau / Erstbezug
- TG - Platz
- Großer Balkon
- Neue Küche
- Hochwertige Ausstattung und Materialien

**Objektnummer: 25082146 - 65795 Hattersheim**

## Alles zum Standort

Hattersheim befindet sich inmitten des Rhein-Main-Gebietes im wohlhabenden Main-Taunus-Kreis zwischen Frankfurt, Wiesbaden und Mainz.

Der Wohnort verbindet in idealer Weise dörflichen Charakter mit Zentralität.

Kindergärten, vier Grundschulen sowie eine Gesamtschule befinden sich vor Ort. Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls fußläufig erreichbar.

Die angrenzenden Mainwiesen, der historische Ortskern und die umliegenden Felder werden von Familien, Radfahrern und Joggern gleichermaßen geschätzt und garantieren einen hohen Freizeitwert.

Die Autobahnen A66, A3 und A5, der Flughafen Frankfurt am Main, als auch der Industriepark Höchst sind mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar.

Die S-Bahn-Linie S1 gewährleistet zusätzlich eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz des Rhein-Main-Gebietes.

**Objektnummer: 25082146 - 65795 Hattersheim**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.2.2035.

Endenergiebedarf beträgt 35.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.

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.

**Objektnummer: 25082146 - 65795 Hattersheim**

## **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](mailto:hofheim@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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