

Hofheim am Taunus - Marxheim

# Attraktives Baugrundstück in begehrter Lage

Objektnummer: 26082081



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

**KAUFPREIS: 939.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 794 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26082081 - 65719 Hofheim am Taunus - Marxheim**

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

**Objektnummer: 26082081 - 65719 Hofheim am Taunus - Marxheim**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>26082081</b>	<b>Kaufpreis</b>	<b>939.000 EUR</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1961</b>	<b>Objektart</b>	<b>Grundstück</b>
		<b>Provision</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>

Objektnummer: 26082081 - 65719 Hofheim am Taunus - Marxheim

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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)

Objektnummer: 26082081 - 65719 Hofheim am Taunus - Marxheim

## Die Immobilie

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

*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
OF THE WORLD®

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

VP VON POLL IMMOBILIEN

SCANNEN. FOLGEN.  
ENTDECKEN.

Instagram

Immobilien in den besten Lagen



HIER FOLGEN!

@vonpoll\_maintaunuskreis

#### Ihre Vorteile



IMMER  
UP-TO-DATE



EXKLUSIVE  
EINBLICKE



NICHTS  
VERPASSEN



TIPPS &  
RATGEBER



INSPIRATION &  
WOHNTRENDS



COMMUNITY &  
AUSTAUSCH

**Objektnummer: 26082081 - 65719 Hofheim am Taunus - Marxheim**

## **Ein erster Eindruck**

**Planen Sie Ihr neues Zuhause in einer ruhigen, attraktiven Umgebung in Hofheim am Rosenberg.**

**Das Grundstück überzeugt mit einer Fläche von ca. 794 m<sup>2</sup> und viel Potenzial, um Ihre eigenen Wohnräume zu verwirklichen. Durch die Größe der Liegenschaft ist es vielseitig nutzbar, da sowohl eine Bebauung von einem Einfamilienhaus als auch einer Doppelhaushälfte möglich ist.**

**Derzeit ist das Grundstück mit einem Einfamilienhaus bebaut, welches für den Neubau abgerissen werden müsste. Alternativ besteht die Möglichkeit die Immobilie zu sanieren und an die eigenen Bedürfnisse anzupassen.**

**Die zentrale und dennoch angenehme Lage ermöglicht eine gute Anbindung an die Infrastruktur, weshalb Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitaktivitäten sehr gut zu erreichen sind.**

**Haben wir Ihr Interesse geweckt und Sie wünschen weitere Informationen über diese Liegenschaft? Dann kontaktieren Sie uns noch heute, um einen persönlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren.**

**Objektnummer: 26082081 - 65719 Hofheim am Taunus - Marxheim**

## **Ausstattung und Details**

- sehr gute Lage
- schöner Garten

**Objektnummer: 26082081 - 65719 Hofheim am Taunus - Marxheim**

## **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 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.**

**Marxheim ist ein beliebter Ortsteil der Kreisstadt Hofheim am Taunus und verspricht ruhiges und zentrales wohnen.**

**Die Innenstadt und der Bahnhof sind in Laufweite zu erreichen.**

**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 Marxheim wird von mehreren Buslinien bedient die zwischen Hofheim und Wiesbaden verkehren.**

**Anschluss besteht am Bahnhof in Hofheim mit der S-Bahn-Anbindung (Linie S2) in Richtung Niedernhausen sowie über Frankfurt am Main nach Dietzenbach. Ebenfalls hält je nach Uhrzeit, die Regionalbahn RB 20 oder der Regionalexpress RE 20 auf der Linie Limburg an der Lahn - Frankfurt am Main.**

**Erwähnenswert ist auch der geplante ICE-Halt für 2025 in Hofheim-Wallau mit dem Sie innerhalb von ein paar Minuten am Frankfurter-Flughafen sind.**

**Objektnummer: 26082081 - 65719 Hofheim am Taunus - Marxheim**

## Weitere Informationen

**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: 26082081 - 65719 Hofheim am Taunus - Marxheim**

## **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)**