

Hofheim am Taunus

Wunderschön möblierte 3-Zimmer Wohnung in Marxheim

Objektnummer: 25082078



www.von-poll.com

WOHNFLÄCHE: ca. 92 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25082078 - 65719 Hofheim am Taunus

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25082078 - 65719 Hofheim am Taunus

Auf einen Blick

Objektnummer	25082078
Wohnfläche	ca. 92 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2022

Mietpreis	Auf Anfrage
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25082078 - 65719 Hofheim am Taunus

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	ELECTRICITY
Energieausweis gültig bis	28.08.2032
Befeuern	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	13.10 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2022

Objektnummer: 25082078 - 65719 Hofheim am Taunus

Die Immobilie



Objektnummer: 25082078 - 65719 Hofheim am Taunus

Die Immobilie



Objektnummer: 25082078 - 65719 Hofheim am Taunus

Die Immobilie



Objektnummer: 25082078 - 65719 Hofheim am Taunus

Die Immobilie



Objektnummer: 25082078 - 65719 Hofheim am Taunus

Die Immobilie



Objektnummer: 25082078 - 65719 Hofheim am Taunus

Die Immobilie



Objektnummer: 25082078 - 65719 Hofheim am Taunus

Die Immobilie



Objektnummer: 25082078 - 65719 Hofheim am Taunus

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/hofheim

Objektnummer: 25082078 - 65719 Hofheim am Taunus

Die Immobilie

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

Objektnummer: 25082078 - 65719 Hofheim am Taunus

Ein erster Eindruck

Diese attraktive 3-Zimmer Wohnung bietet eine hervorragende Gelegenheit für Mieter, die eine vollständig ausgestattete und komfortable Wohnlösung suchen. Die Einheit ist Teil eines gepflegten Zweifamilienhauses, in dem auch die Vermieter selbst wohnen. Dank eines Zeitmietvertrags haben die zukünftigen Bewohner Planungssicherheit und Flexibilität je nach ihren individuellen Bedürfnissen.

Die Wohnung umfasst eine großzügige Wohnfläche, die sich auf zwei gut durchdachte Schlafzimmer, ein funktionales Badezimmer sowie einen hellen und offenen Wohn-Essbereich erstreckt.

Durch die vorhandene Möblierung ist die Wohnung ideal für all jene, die auf der Suche nach einem schnellen und komplikationsfreien Einzug sind. Die Möbel sind hochwertig und zeitlos.

Ein weiteres Plus ist die Lage der Immobilie. Das Haus befindet sich in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Wohngegend, die sowohl Ruhe als auch guten Anschluss an die städtische Infrastruktur bietet. Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe und sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Ein kleiner Balkon bietet Ihnen die Möglichkeit, im Freien zu entspannen und frische Luft zu genießen. Obwohl die Vermieter im selben Haus wohnen, ist die Wohnung optimal abgeschirmt, sodass Sie die notwendige Privatsphäre haben.

Zusammengefasst bietet diese möblierte Etagenwohnung eine ausgezeichnete Gelegenheit für Mieter, die Funktionalität und Komfort suchen, ohne auf die Vorzüge einer zentralen Lage verzichten zu wollen. Die Rahmenbedingungen des Zeitmietvertrags in Verbindung mit der vollständig ausgestatteten Wohnung machen diese Option besonders attraktiv für Menschen, die sowohl Flexibilität als auch Qualität schätzen.

Kontaktieren Sie uns für weitere Details oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir stehen Ihnen gerne für Fragen zur Verfügung.

Objektnummer: 25082078 - 65719 Hofheim am Taunus

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.

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.

Objektnummer: 25082078 - 65719 Hofheim am Taunus

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.8.2032.
Endenergiebedarf beträgt 13.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.
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: 25082078 - 65719 Hofheim am Taunus

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