Hofheim am Taunus – Hofheim

Renovated 4-room apartment in a central location without a balcony

Property ID: 25082158

PURCHASE PRICE: 389.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 95,16 m² • **ROOMS:** 4

Property ID: 25082158 - 65719 Hofheim am Taunus – Hofheim

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25082158 - 65719 Hofheim am Taunus – Hofheim

At a glance

Property ID	25082158
Living Space	ca. 95,16 m²
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1990

Purchase Price	389.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen

Property ID: 25082158 - 65719 Hofheim am Taunus – Hofheim

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	20.02.2029
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	142.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1990

Property ID: 25082158 - 65719 Hofheim am Taunus – Hofheim

The property

Property ID: 25082158 - 65719 Hofheim am Taunus – Hofheim

The property

Property ID: 25082158 - 65719 Hofheim am Taunus – Hofheim

The property

Property ID: 25082158 - 65719 Hofheim am Taunus – Hofheim

The property

Property ID: 25082158 - 65719 Hofheim am Taunus – Hofheim

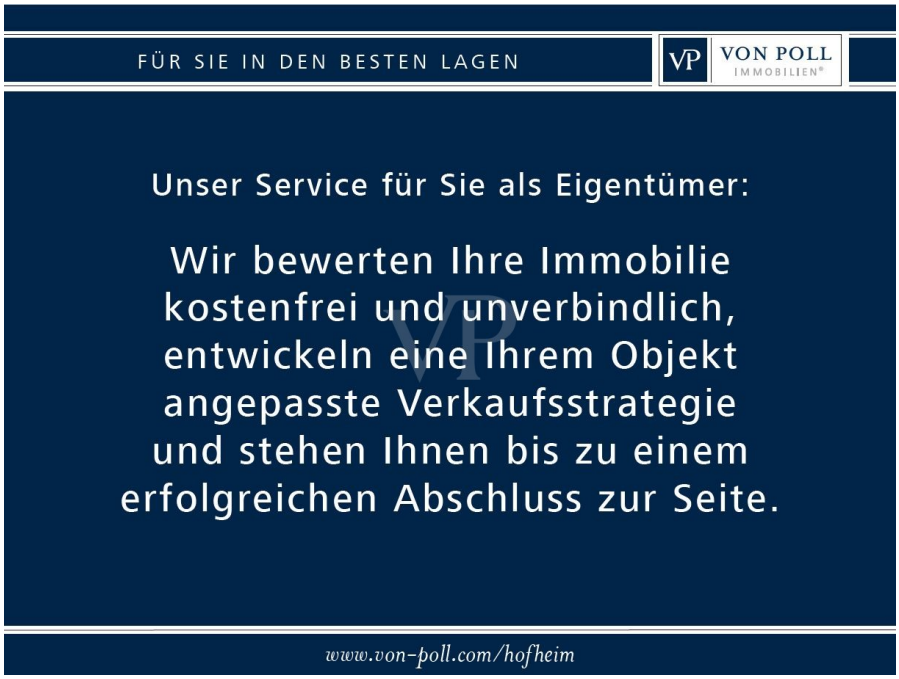
The property

Property ID: 25082158 - 65719 Hofheim am Taunus – Hofheim

The property

Property ID: 25082158 - 65719 Hofheim am Taunus – Hofheim

The property



Property ID: 25082158 - 65719 Hofheim am Taunus – Hofheim

The property

Property ID: 25082158 - 65719 Hofheim am Taunus – Hofheim

A first impression

Built in 1990, this ground-floor apartment is located in a well-maintained complex below Kapellenberg hill on the edge of Hofheim am Taunus town center. The S-Bahn (suburban train) and all essential amenities are within easy walking distance. The apartment has been almost completely renovated and boasts a well-designed layout and high-quality, modern finishes. The spacious living and dining area, along with the new, high-end kitchen, forms the heart of the apartment. A bright, glazed window front provides ample natural light. The high-quality hardwood floors and large-format floor and wall tiles in the bathrooms are particularly noteworthy. This offer also includes a cellar storage room, a small garage (storage room) suitable for motorcycles or cars up to the size of a Smart car, and a very large garage (dimensions: 8.50m deep, 3.80m high, and 2.40m wide) for exclusive use. The property is currently rented and therefore also suitable for investors. The monthly rental income amounts to: - Garage (small): €85.00/month - Garage (large): €150.00/month - Apartment: €1,330.00/month plus €220.00 utility costs = Total rental income: €1,785.00/month. The apartment is currently rented but will be available from February 1, 2026. Please feel free to arrange a viewing appointment and see for yourself the advantages of this attractive 4-room apartment!

Property ID: 25082158 - 65719 Hofheim am Taunus – Hofheim

Details of amenities

- Kernsaniert mit neuen Leitungen und Türen
- Laminatböden sowie großformatige Boden- und Wandfliesen
- Markenobjekte im Sanitärbereich
- Eigener Kellerabstellraum
- Kleine Garage (Abstellraum), sowie
- Große Garage (B: 2,4 m x T: 8,5 m x H: 3,8 m)

Property ID: 25082158 - 65719 Hofheim am Taunus – Hofheim

All about the location

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.

Property ID: 25082158 - 65719 Hofheim am Taunus – Hofheim

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.2.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 142.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.
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.

Property ID: 25082158 - 65719 Hofheim am Taunus – Hofheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Daniel Scheffler

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com