

Hofheim am Taunus / Lorsbach - Lorsbach

# Seltene Gelegenheit: Bestandshaus mit exklusiver Neubauvision und weitläufigem Garten

Property ID: 26082072



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

**PURCHASE PRICE: 420.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 110 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 1.564 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 26082072 - 65719 Hofheim am Taunus / Lorsbach - Lorsbach**

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

Property ID: 26082072 - 65719 Hofheim am Taunus / Lorsbach - Lorsbach

## At a glance

Property ID	26082072	Purchase Price	420.000 EUR
Living Space	ca. 110 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	In need of renovation
Rooms	4	Construction method	Timber frame
Bathrooms	1	Equipment	Guest WC, Garden / shared use
Year of construction	1898		

Property ID: 26082072 - 65719 Hofheim am Taunus / Lorsbach - Lorsbach

## Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

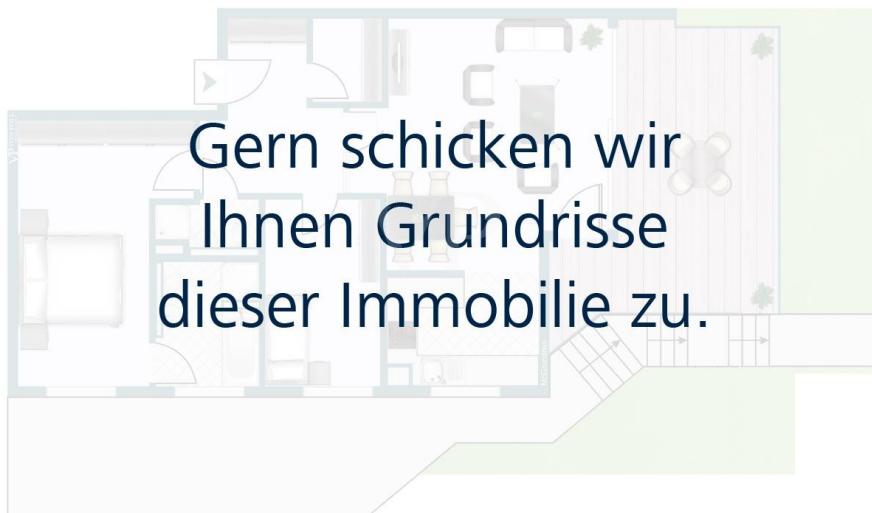
Property ID: 26082072 - 65719 Hofheim am Taunus / Lorsbach - Lorsbach

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN\*



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

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

Property ID: 26082072 - 65719 Hofheim am Taunus / Lorsbach - Lorsbach

## The property

IHRE BESTE LAGE



VON POLL  
IMMOBILIEN<sup>®</sup>



### 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

**Property ID: 26082072 - 65719 Hofheim am Taunus / Lorsbach - Lorsbach**

## **A first impression**

**Inmitten des Lorsbacher Ortskerns liegt diese besondere Immobilie.**

**Das Ensemble wurde im Jahre 1889 als Hofgut erbaut. Das sanierungsbedürftige Fachwerkhaus liegt vorne an der Straße und bietet viel Gestaltungspotenzial für Liebhaber des Denkmalschutzes - der idyllische Garten mit Bachlauf ist nicht einsehbar und bietet ausreichend Platz zur Erholung, Parkmöglichkeiten im Hof sind ebenso vorhanden.**

**In Absprache mit dem Bauamt sind vielfältige Erweiterungen möglich.**

**Bitte geben Sie, bei Interesse Ihre vollständigen Kontaktdaten inklusive Telefonnummer und E-Mail-Adresse an.**

**Property ID: 26082072 - 65719 Hofheim am Taunus / Lorsbach - Lorsbach**

## 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 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.**

**Lorsbach ist ein Ortsteil der Kreisstadt Hofheim und liegt im schmalen Tal des Schwarzbaches und ist im Westen und Osten von den bewaldeten Hängen der Taunusausläufer umgeben.**

**Im Ortsteil selbst gibt es eine Grundschule, eine Berufsfachschule einen Kindergarten und eine Krabbelstube.**

**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.**

**Property ID: 26082072 - 65719 Hofheim am Taunus / Lorsbach - Lorsbach**

## **Other information**

**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: 26082072 - 65719 Hofheim am Taunus / Lorsbach - Lorsbach**

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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