

Hattersheim

## New building / first occupancy: 2-room apartment with large balcony and underground parking space

Property ID: 25082146



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

RENT PRICE: 950 EUR • LIVING SPACE: ca. 63 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2

Property ID: 25082146 - 65795 Hattersheim

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

Property ID: 25082146 - 65795 Hattersheim

## At a glance

Property ID	25082146
Living Space	ca. 63 m²
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	2023
Type of parking	1 x Underground car park, 100 EUR (Rent)

Rent price	950 EUR
Additional costs	200 EUR
Construction method	Solid
Equipment	Balcony

Property ID: 25082146 - 65795 Hattersheim

## Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Remote	Final Energy Demand	35.40 kWh/m²a
Energy certificate valid until	28.02.2035	Energy efficiency class	A
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	2023

Property ID: 25082146 - 65795 Hattersheim

## The property





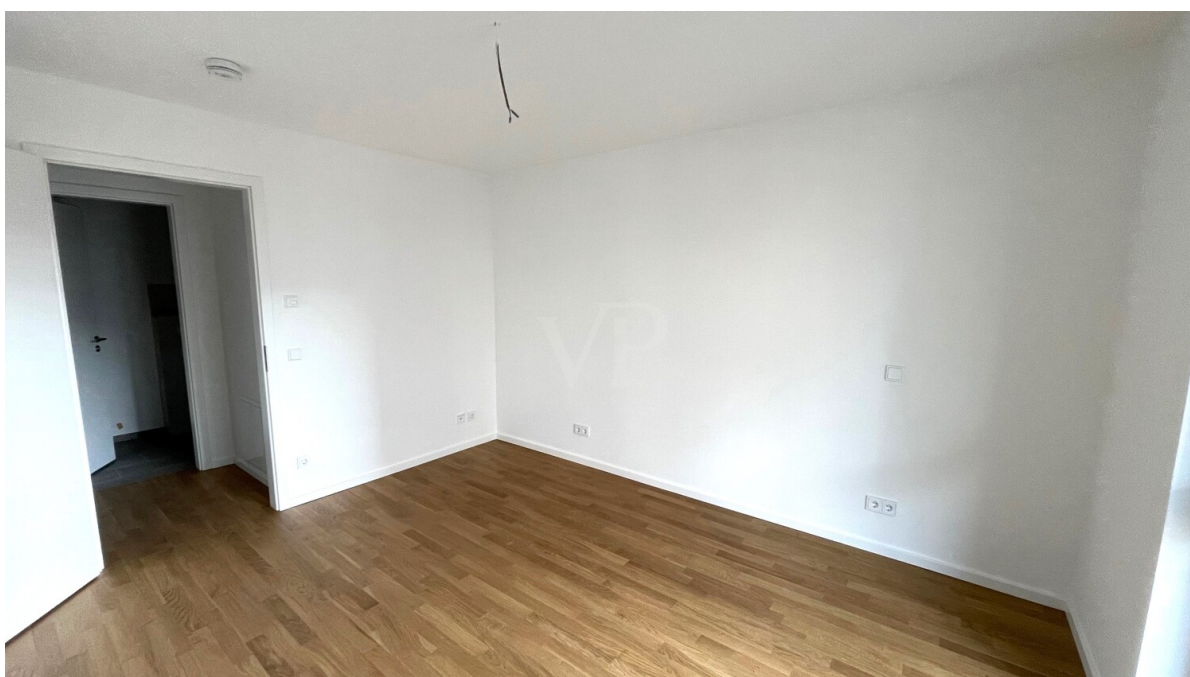
Property ID: 25082146 - 65795 Hattersheim

## The property



Property ID: 25082146 - 65795 Hattersheim

## The property





Property ID: 25082146 - 65795 Hattersheim

## The property





Property ID: 25082146 - 65795 Hattersheim

## The property



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)

Property ID: 25082146 - 65795 Hattersheim

## The property

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)

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

Property ID: 25082146 - 65795 Hattersheim

## A first impression

This spacious, newly constructed 2-room apartment in Hattersheim-Okriftel is available for immediate occupancy. Located on the first floor, it is ideal for singles or couples. The generous balcony offers a particularly inviting atmosphere and adjoins the bright, open-plan living and dining area with a new kitchen. In addition to the accessible bathroom, there is a pantry/storage room and another room. A cellar storage unit and an underground parking space (available for €100.00) are also included. Come and experience the apartment's unique charm and elegance for yourself.

Property ID: 25082146 - 65795 Hattersheim

## Details of amenities

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



Property ID: 25082146 - 65795 Hattersheim

## All about the location

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.

Property ID: 25082146 - 65795 Hattersheim

## Other information

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.

Property ID: 25082146 - 65795 Hattersheim

## 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)