

Hofheim am Taunus – Lorsbach

Haus-in-Haus mit Taunus Panorama

Número de propiedad: 24082031



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 745.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 164,09 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 300 m²

Número de propiedad: 24082031 - 65719 Hofheim am Taunus – Lorsbach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24082031 - 65719 Hofheim am Taunus – Lorsbach

De un vistazo

Número de propiedad	24082031
Superficie habitable	ca. 164,09 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	6
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1982
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	745.000 EUR
Casa	
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 83 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 24082031 - 65719 Hofheim am Taunus – Lorsbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	25.07.2027
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	116.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D

Número de propiedad: 24082031 - 65719 Hofheim am Taunus – Lorsbach

La propiedad



Número de propiedad: 24082031 - 65719 Hofheim am Taunus – Lorsbach

La propiedad



Número de propiedad: 24082031 - 65719 Hofheim am Taunus – Lorsbach

La propiedad



Número de propiedad: 24082031 - 65719 Hofheim am Taunus – Lorsbach

La propiedad



Número de propiedad: 24082031 - 65719 Hofheim am Taunus – Lorsbach

La propiedad



Número de propiedad: 24082031 - 65719 Hofheim am Taunus – Lorsbach

La propiedad

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

Número de propiedad: 24082031 - 65719 Hofheim am Taunus – Lorsbach

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24082031 - 65719 Hofheim am Taunus – Lorsbach

Una primera impresión

Das Haus-in-Haus Prinzip ist besonders bei Familien mit Kindern sehr gefragt, da es die Vereinbarkeit mit Wunsch nach individuellem Wohnen verbindet. Im Erdgeschoss befindet sich der lichtdurchflutete Küchen- und Essbereich mit Einbauküche und hochwertigen Miele Geräten. Zudem finden Sie auf dieser Ebene ein schön geschnittenes, großes Wohnzimmer mit Kamin und Zugang zum traumhaften Garten und der überdachten, beheizten Terrasse. Zwei Schlafzimmer, zwei Badezimmer, sowie eine kleine Garderobennische komplettieren diese Etage. Über die offene Holzterasse gelangen Sie ins Gartengeschoß mit nochmals zwei Schlafzimmern, und einem Badezimmer, sowie einem großen Hobbyraum. Ebenso auf dieser Etage bieten außerdem Kellerräume ausreichend Staufläche, und ein zusätzlicher Weinkeller die perfekte Temperierung. Lassen Sie sich von diesem Familientraum mit zeitlosen Design verzaubern!

Número de propiedad: 24082031 - 65719 Hofheim am Taunus – Lorsbach

Detalles de los servicios

- Großer Garten mit 300qm zur exklusiven Sondernutzung
- Traumhaftes Taunus-Panorama
- Teich
- Viel Wohnfläche auf zwei Etagen mit sechs Zimmern
- Siematic Einbauküche
- Fußbodenheizung
- Mahagoniholz Treppe und Türen
- Parkett und hochwertige Fliesen
- Neue Bäder im Erdgeschoß
- Elektrische Rolläden
- Kamin im Wohnzimmer
- Überdachte 50qm Terrasse mit Beheizung
- Weitere uneinsehbare Terrasse am Vorgarten
- Garage mit elektrischem Rolltor und Stellplatz davor
- Anbindung ans Glasfasernetz

Número de propiedad: 24082031 - 65719 Hofheim am Taunus – Lorsbach

Todo sobre la ubicación

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 Altstadt kern. 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.

Número de propiedad: 24082031 - 65719 Hofheim am Taunus – Lorsbach

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.7.2027. Endenergieverbrauch beträgt 116.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Número de propiedad: 24082031 - 65719 Hofheim am Taunus – Lorsbach

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Daniel Scheffler

Hauptstraße 39-41 Hofheim am Taunus

E-Mail: hofheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com