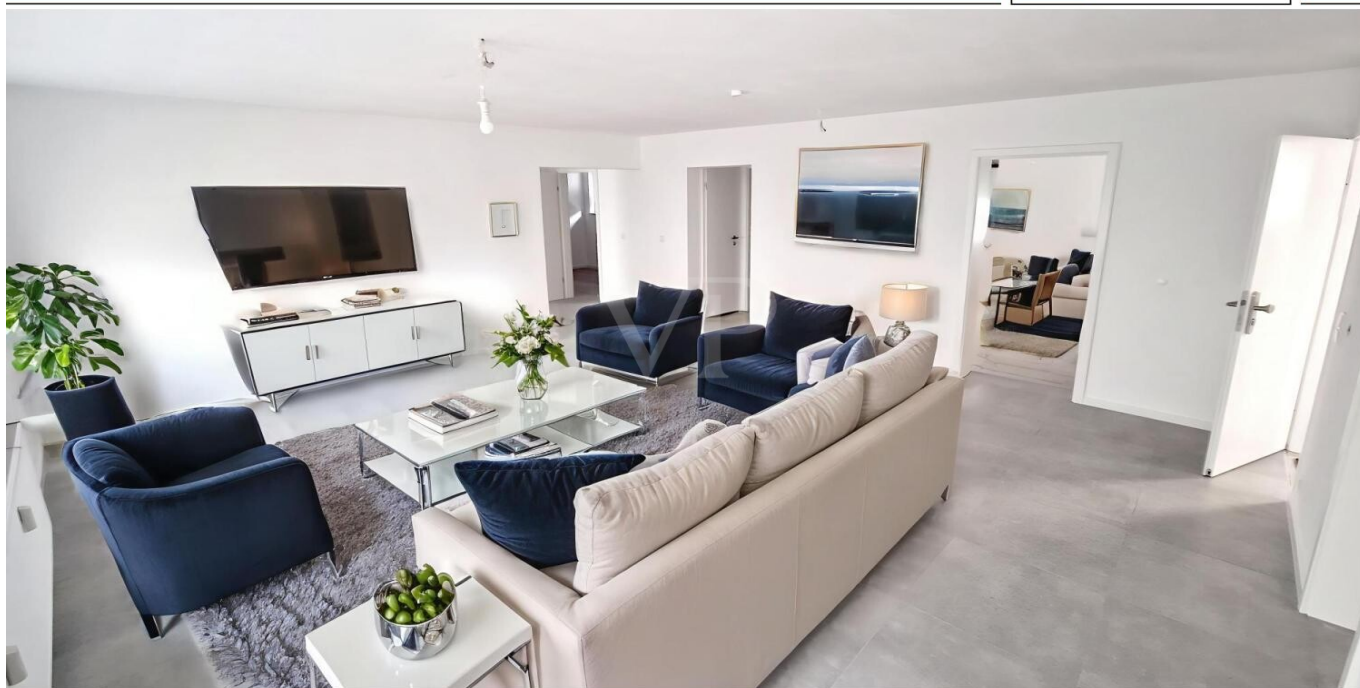


Hofheim am Taunus – Hofheim

Apartamento reformado de 4 habitaciones en zona céntrica sin balcón.

Número de propiedad: 25082158



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 389.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 95,16 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25082158 - 65719 Hofheim am Taunus – Hofheim

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

Número de propiedad: 25082158 - 65719 Hofheim am Taunus – Hofheim

De un vistazo

Número de propiedad	25082158
Superficie habitable	ca. 95,16 m ²
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1990

Precio de compra	389.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 25082158 - 65719 Hofheim am Taunus – Hofheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	20.02.2029
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	142.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1990

Número de propiedad: 25082158 - 65719 Hofheim am Taunus – Hofheim

La propiedad



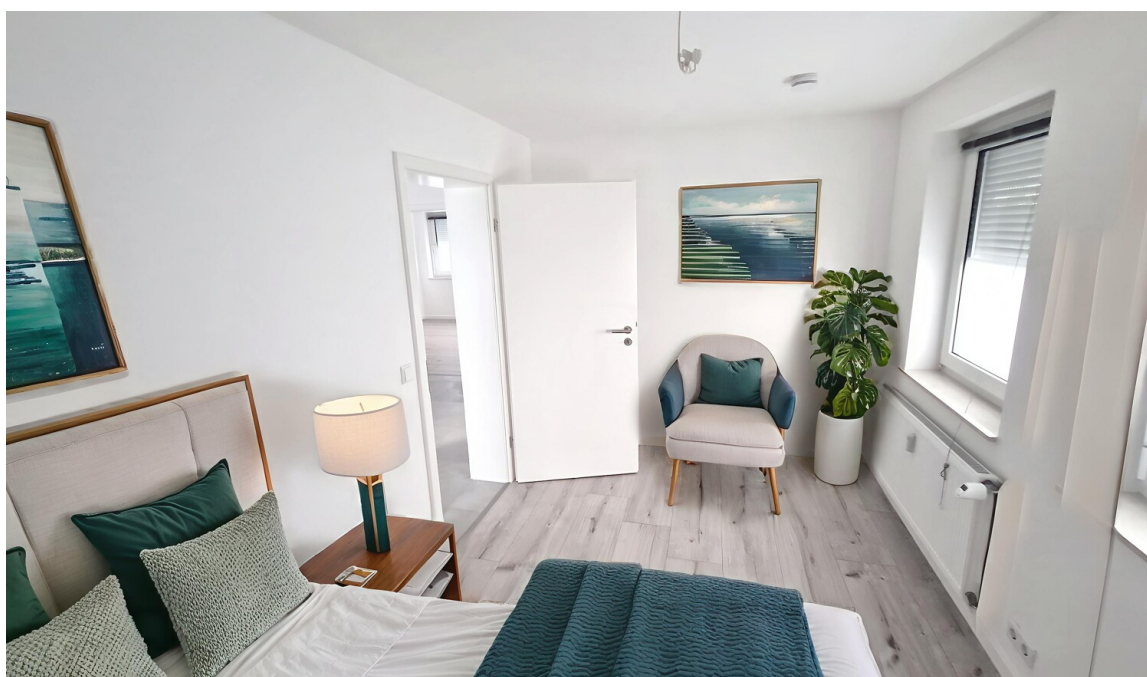
Número de propiedad: 25082158 - 65719 Hofheim am Taunus – Hofheim

La propiedad



Número de propiedad: 25082158 - 65719 Hofheim am Taunus – Hofheim

La propiedad



Número de propiedad: 25082158 - 65719 Hofheim am Taunus – Hofheim

La propiedad



Número de propiedad: 25082158 - 65719 Hofheim am Taunus – Hofheim

La propiedad



Número de propiedad: 25082158 - 65719 Hofheim am Taunus – Hofheim

La propiedad



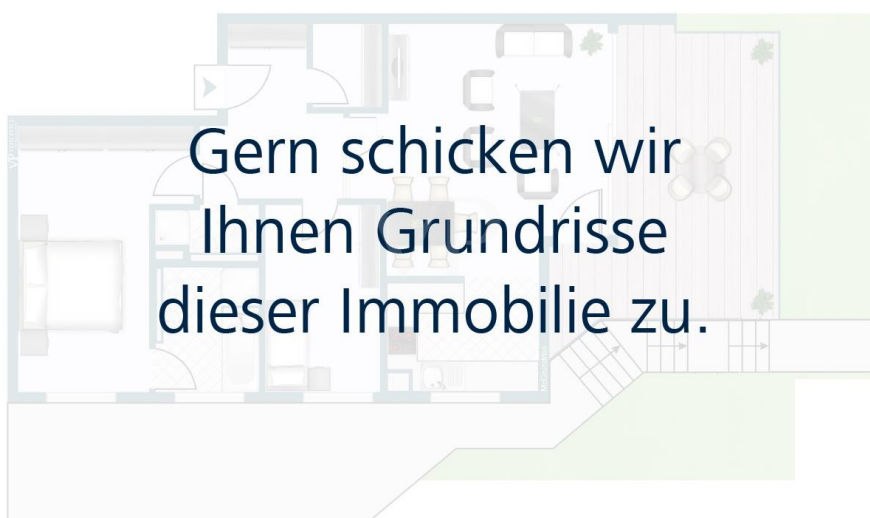
Número de propiedad: 25082158 - 65719 Hofheim am Taunus – Hofheim

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



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

Número de propiedad: 25082158 - 65719 Hofheim am Taunus – Hofheim

La propiedad

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: 25082158 - 65719 Hofheim am Taunus – Hofheim

Una primera impresión

Construido en 1990, este apartamento en planta baja se encuentra en un complejo bien cuidado bajo la colina de Kapellenberg, a las afueras del centro de Hofheim am Taunus. El S-Bahn (tren de cercanías) y todos los servicios esenciales están a poca distancia a pie. El apartamento ha sido prácticamente renovado por completo y cuenta con una distribución impecable y acabados modernos de alta calidad. El espacioso salón-comedor, junto con la nueva cocina de alta gama, constituye el corazón del apartamento. Un luminoso ventanal acristalado proporciona abundante luz natural. Destacan especialmente los suelos de madera noble de alta calidad y los azulejos de gran formato en los baños. Esta oferta también incluye un trastero, un pequeño garaje (trastero) apto para motocicletas o coches de hasta el tamaño de un Smart, y un amplio garaje (dimensiones: 8,50 m de fondo, 3,80 m de alto y 2,40 m de ancho) para uso exclusivo. La propiedad está actualmente alquilada, por lo que también es ideal para inversores. Los ingresos mensuales por alquiler ascienden a: - Garaje (pequeño): 85,00 €/mes - Garaje (grande): 150,00 €/mes - Apartamento: 1.330,00 €/mes más 220,00 € de gastos de suministros = Ingreso total por alquiler: 1.785,00 €/mes. El apartamento está actualmente alquilado, pero estará disponible a partir del 1 de febrero de 2026. ¡No dude en concertar una visita y comprobar las ventajas de este atractivo apartamento de 4 habitaciones!

Número de propiedad: 25082158 - 65719 Hofheim am Taunus – Hofheim

Detalles de los servicios

- 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)

Número de propiedad: 25082158 - 65719 Hofheim am Taunus – Hofheim

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 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.

Número de propiedad: 25082158 - 65719 Hofheim am Taunus – Hofheim

Otros datos

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25082158 - 65719 Hofheim am Taunus – Hofheim

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Daniel Scheffler

Hauptstraße 39-41, 65719 Hofheim

Tel.: +49 6192 - 80 70 70 0

E-Mail: hofheim@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com