Hofheim am Taunus – Marxheim

Helles Reihenmittelhaus in ruhiger Wohnlage

Número de propiedad: 25082053

PRECIO DE COMPRA: 599.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 135,87 m^2 • **HABITACIONES:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 228 m^2

Número de propiedad: 25082053 - 65719 Hofheim am Taunus – Marxheim

- 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: 25082053 - 65719 Hofheim am Taunus – Marxheim

De un vistazo

Número de propiedad	25082053
Superficie habitable	ca. 135,87 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	1981
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	599.000 EUR
Casa	Chalet adosado central
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25082053 - 65719 Hofheim am Taunus – Marxheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	24.04.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	150.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1981

Número de propiedad: 25082053 - 65719 Hofheim am Taunus – Marxheim

La propiedad

Número de propiedad: 25082053 - 65719 Hofheim am Taunus – Marxheim

La propiedad

Número de propiedad: 25082053 - 65719 Hofheim am Taunus – Marxheim

La propiedad

Número de propiedad: 25082053 - 65719 Hofheim am Taunus – Marxheim

La propiedad

Número de propiedad: 25082053 - 65719 Hofheim am Taunus – Marxheim

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/hofheim

Número de propiedad: 25082053 - 65719 Hofheim am Taunus – Marxheim

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

www.von-poll.com/hofheim

Número de propiedad: 25082053 - 65719 Hofheim am Taunus – Marxheim

Una primera impresión

Ein Reihenhaus mit sehr viel Potential - in begehrter, ruhiger Wohnlage in Hofheim / Marxheim befindet sich diese besondere Immobilie. Mit insgesamt fünf Zimmern bietet sie genügend Platz für eine Familie. Über den Windfang betreten Sie das Haus und gelangen direkt in den geräumigen Flur. Von hier aus haben Sie Zugang zu dem in südwestliche Richtung ausgerichteten, sonnenhellen Wohnzimmer inklusive Essbereich und zur gemütlichen Küche. Vom Erdgeschoss gelangen Sie über eine Treppe in das Obergeschoss, das mit drei Schlafzimmern genügend Platz und Privatsphäre für die ganze Familie bietet. Ergänzt wird hier das Angebot durch ein Bad. Über eine weitere Treppe erreichen Sie das Dachstudio - auch hier befindet sich ein Bad. Das Haus ist voll unterkellert und bietet so jede Menge Nutzfläche, die auf vielfältige Weise genutzt werden kann. Zugänglich ist der Keller auch über einen separaten Eingang vom Garten. Abgerundet wird das Haus durch einen schön angelegten Garten inklusive in südwestlicher Richtung ausgerichteter, großer Terrasse. Ihre Familie und Gäste werden sich hier zu allen Jahreszeiten wohlfühlen. Im nahe gelegenen Garagenhof befindet sich die mit einem elektrischen Rolltor ausgestattete Garage. Die Immobilie befindet sich in einem modernisierungs- bis sanierungsbedürftigen Zustand und kann nach Lust und Laune optimiert werden - vielfältige Möglichkeiten zur weiteren Aufwertung und Ausbau der Immobilie sind denkbar. Überzeugen Sie sich selbst von diesem tollen Angebot. Wir zeigen Ihnen gerne die weiteren Details!

Número de propiedad: 25082053 - 65719 Hofheim am Taunus – Marxheim

Detalles de los servicios

- ruhige Lage mit sehr guter infrastruktureller Anbindung
- sehr gute Erreichbarkeit aller Einrichtungen wie beispielsweise Ärzte und Einkaufsmärkte
- Kindergarten und großer Spielplatz in jeweils 2 Gehminuten erreichbar; Grundschule in unmittelbarer Nähe (ebenfalls etwa 2 Gehminuten); die weiterführenden Schulen in der Kernstadt von Hofheim sind gut erreichbar
- im Erdgeschoss südwestlich ausgerichtetes Wohnzimmer und Küche mit Einbauküche
- drei Schlafzimmer im Obergeschoss
- großes Studio im Dachgeschoss
- ein Bad im Obergeschoss und ein weiteres weiteres Bad im Dachgeschoss; Gäste-WC im Erdgeschoss
- voll unterkellert
- geschmackvoll angelegter Garten mit großer Terrasse in südwestlicher Ausrichtung
- eine Garage mit elektrischem Rolltor

Número de propiedad: 25082053 - 65719 Hofheim am Taunus – Marxheim

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. Marxheim ist ein beliebter Ortsteil der Kreisstadt Hofheim am Taunus und verspricht ruhiges und zentrales wohnen. Die Innenstadt und der Bahnhof sind in Laufweite zu erreichen. 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 Ortsteil Marxheim wird von mehreren Buslinien bedient die zwischen Hofheim und Wiesbaden verkehren. Anschluss besteht am Bahnhof in Hofheim mit der S-Bahn-Anbindung (Linie S2) in Richtung Niedernhausen sowie über Frankfurt am Main nach Dietzenbach. Ebenfalls hält je nach Uhrzeit, die Regionalbahn RB 20 oder der Regionalexpress RE 20 auf der Linie Limburg an der Lahn - Frankfurt am Main. 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: 25082053 - 65719 Hofheim am Taunus – Marxheim

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.4.2035. Endenergiebedarf beträgt 150.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981. 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.

Número de propiedad: 25082053 - 65719 Hofheim am Taunus – Marxheim

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