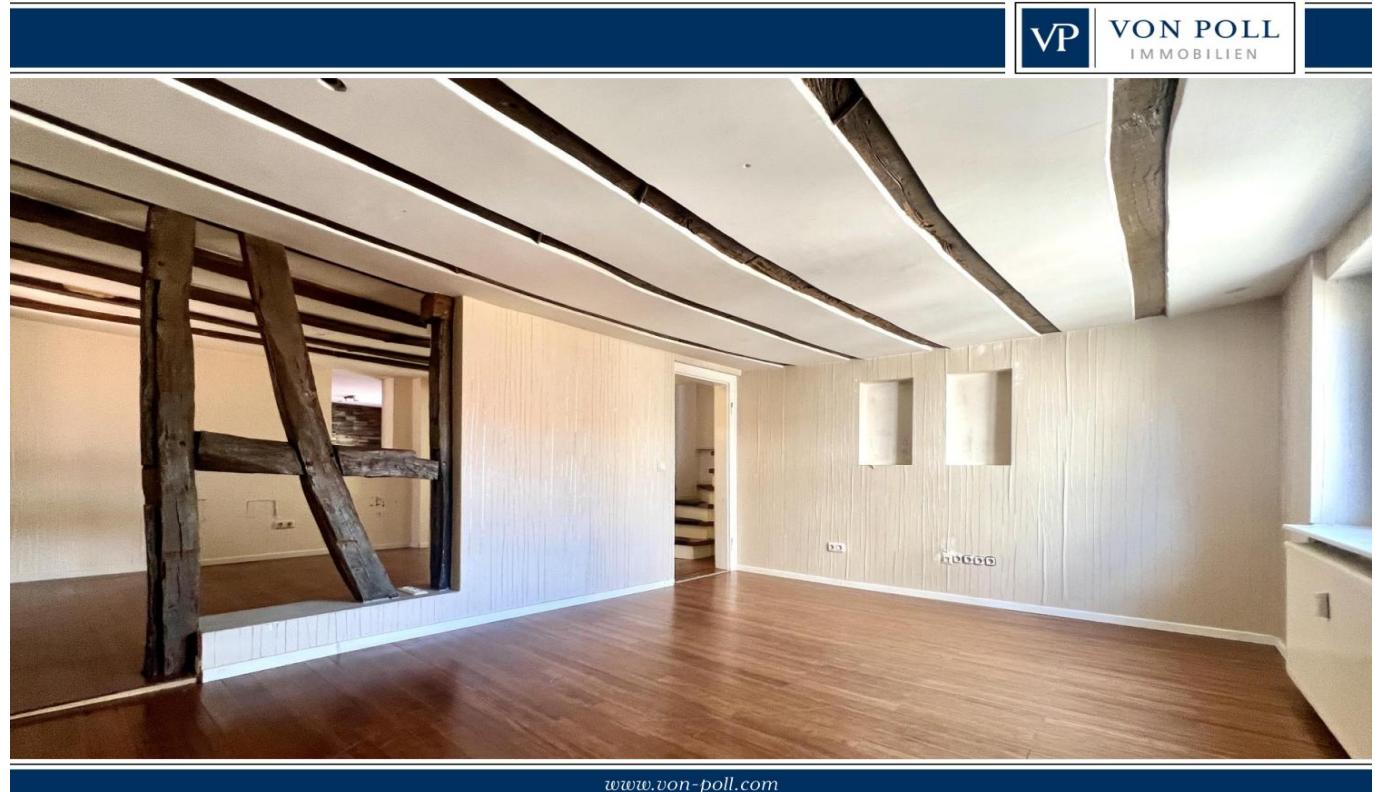


Hofheim am Taunus – Wallau

Puertas Abiertas el 13 de diciembre de 11:00 a 12:30 h - Concepto de casa dentro de una casa en tres plantas

Número de propiedad: 25082114



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 390.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 206 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 110 m²

Número de propiedad: 25082114 - 65719 Hofheim am Taunus – Wallau

- 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: 25082114 - 65719 Hofheim am Taunus – Wallau

De un vistazo

Número de propiedad	25082114	Precio de compra	390.000 EUR
Superficie habitable	ca. 206 m ²	Comisión	KaufpreisesKäuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Habitaciones	7	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	5	Método de construcción	Sólido
Baños	2	Espacio utilizable	ca. 7 m ²
		Características	Cocina empotrada

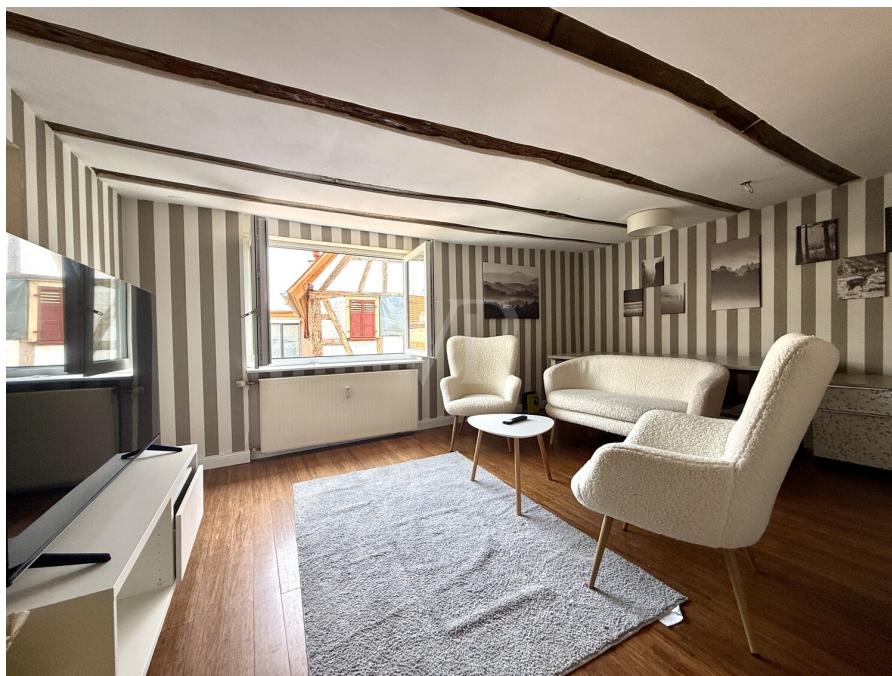
Número de propiedad: 25082114 - 65719 Hofheim am Taunus – Wallau

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	163.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	27.08.2025	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1980

Número de propiedad: 25082114 - 65719 Hofheim am Taunus – Wallau

La propiedad



Número de propiedad: 25082114 - 65719 Hofheim am Taunus – Wallau

La propiedad



Número de propiedad: 25082114 - 65719 Hofheim am Taunus – Wallau

La propiedad

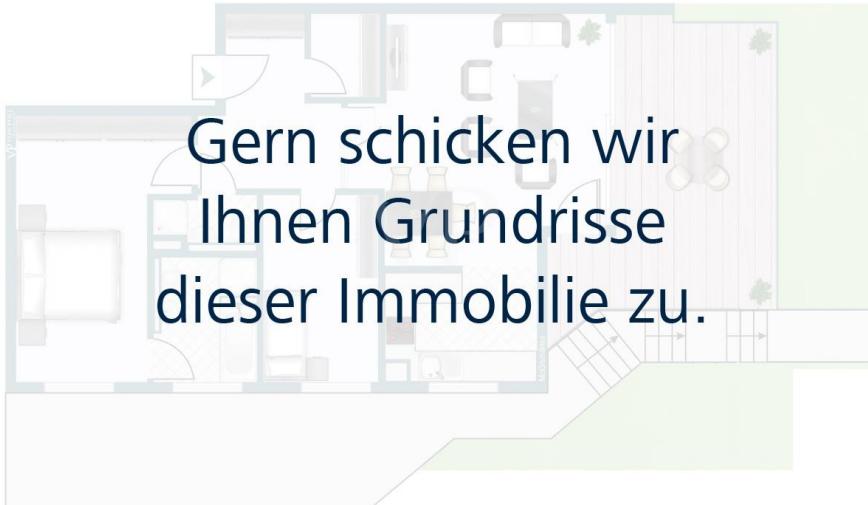


Número de propiedad: 25082114 - 65719 Hofheim am Taunus – Wallau

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern schicken wir Ihnen Grundrisse dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/hofheim

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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: 25082114 - 65719 Hofheim am Taunus – Wallau

La propiedad

IHRE BESTE LAGE

VP 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
IN THE WORLD

www.von-poll.com/hofheim

Número de propiedad: 25082114 - 65719 Hofheim am Taunus – Wallau

Una primera impresión

En una tranquila calle lateral del casco histórico de Wallau, nos complace presentar esta propiedad de tres plantas. Se accede a través de un amplio portón que da acceso a una casa dentro de otra con aproximadamente 200 metros cuadrados de espacio habitable y siete habitaciones. La mayor parte de la propiedad ya ha sido renovada y adaptada a los estándares modernos. Por ejemplo, se ha renovado el cableado eléctrico, se han cambiado las ventanas y se han modernizado los baños. Sin embargo, aún quedan algunos retoques. La planta baja consta de dos habitaciones, una de las cuales tiene acceso a un baño con ducha. Se ha integrado una pequeña cocina en el pasillo, lo que permite utilizar la planta baja como apartamento independiente. El apartamento principal, ubicado en las plantas superior y ático, cuenta con una cocina americana, un salón, tres dormitorios y el baño principal. Si busca una propiedad única y espaciosa en un barrio tranquilo con el encanto de las casas tradicionales con entramado de madera, esperamos su visita.

Número de propiedad: 25082114 - 65719 Hofheim am Taunus – Wallau

Detalles de los servicios

- direkte Altstadtlage von Hofheim Wallau
- Haus im Haus Konzept auf drei Etagen
- teils saniert Zustand
- viele Zimmer zur individuellen Nutzung
- Balkon

Número de propiedad: 25082114 - 65719 Hofheim am Taunus – Wallau

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 Altstadtkern. Für eine Stadt mit nur rund 40.000 Einwohnern verfügt es über ein überdurchschnittliches Angebot an Einkaufsmöglichkeiten.

Wallau ist ein Ortsteil der Kreisstadt Hofheim am Taunus.

Der Ort liegt ca. 10 Kilometer südwestlich des Hofheimer Stadtcores und liegt an Hofheims Westgrenze und an der Grenze zum Vordertaunus im Tal des Wickerbachs, der mitten durch den Ort fließt.

Sportlichen Aktivitäten kann man beim TV Wallau 1861 e.V. nachgehen. Das Angebot des Vereins umfasst Fußball, Handball, Tischtennis, Turnen, Leichtathletik, Radfahren und Wandern.

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 Wallau wird von mehreren Buslinien bedient die zwischen Hofheim und Wiesbaden verkehren.

Número de propiedad: 25082114 - 65719 Hofheim am Taunus – Wallau

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.8.2025.

Endenergieverbrauch beträgt 163.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25082114 - 65719 Hofheim am Taunus – Wallau

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