

Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

Maison confortable dans un cadre verdoyant avec un fort potentiel

CODE DU BIEN: 25082089



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 1.510 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 78 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25082089 - 65719 Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25082089 - 65719 Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25082089
Surface habitable	ca. 78 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	1
Salles de bains	2
Année de construction	2025
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix de loyer	1.510 EUR
Coûts supplémentaires	130 EUR
Type	Etage
État de la propriété	Première occupation
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25082089 - 65719 Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

Informations énergétiques

Chauffage	Électricité	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	07.05.2035	Consommation d'énergie	19.00 kWh/m²a
		Classement énergétique	A+
		Année de construction selon le certificat énergétique	2024

CODE DU BIEN: 25082089 - 65719 Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

La propriété



CODE DU BIEN: 25082089 - 65719 Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

La propriété



CODE DU BIEN: 25082089 - 65719 Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

La propriété



CODE DU BIEN: 25082089 - 65719 Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

La propriété



CODE DU BIEN: 25082089 - 65719 Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

La propriété



CODE DU BIEN: 25082089 - 65719 Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/hofheim

CODE DU BIEN: 25082089 - 65719 Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

La propriété

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

CODE DU BIEN: 25082089 - 65719 Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

Une première impression

Un appartement moderne, récemment achevé, est disponible à la location. Il offre des prestations haut de gamme et est prêt à être habité. D'une superficie d'environ 78 m², cet appartement répond à de multiples besoins. Il comprend trois pièces aux proportions harmonieuses, idéales pour servir de chambres, un salon et un bureau. Son agencement bien pensé garantit un espace généreux et une grande flexibilité d'aménagement. Le vaste séjour/salle à manger, baigné de lumière naturelle grâce à de grandes fenêtres, crée une atmosphère agréable. La conception ouverte du séjour permet une circulation fluide entre le salon et la salle à manger. L'appartement dispose notamment de deux salles de bains modernes, équipées de sanitaires haut de gamme. Les pièces à vivre et les salles de bains, avec leurs matériaux nobles et leur design contemporain, soulignent le caractère raffiné de ce bien. L'appartement bénéficie d'une excellente performance énergétique grâce à un système de chauffage par pompe à chaleur moderne qui assure une chaleur constante tout en minimisant la consommation d'énergie. Ce type de chauffage est non seulement économe en ressources, mais aussi rentable.

L'appartement est situé dans un quartier attractif, à proximité de toutes les commodités. Commerces de proximité, transports en commun et espaces verts sont à deux pas, pour un confort de vie optimal. L'excellente desserte permet un accès facile au centre-ville et aux environs. Cet appartement neuf ne nécessite aucun travaux. Tout est neuf et prêt à l'emploi, pour une installation sans souci. Son emplacement privilégié, ses finitions haut de gamme et son agencement bien pensé en font un logement idéal pour une personne seule, un couple ou une petite famille. Planifiez une visite dès aujourd'hui et découvrez par vous-même les atouts de cet appartement moderne. Nous sommes à votre disposition pour toute question.

CODE DU BIEN: 25082089 - 65719 Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

Détails des commodités

- hochwertige Ausstattung
- Echtholzparkett
- Elektrische Rolläden
- Fußbodenheizung
- hochwertige Einbauküche mit Markengeräten
- Tiefgaragenstellplatz
- barrierefreier Zugang zur Wohnung
- Energieklasse A+
- Neubau Erstbezug

CODE DU BIEN: 25082089 - 65719 Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

Tout sur l'emplacement

Diedenbergen ist ein Ortsteil der Kreisstadt Hofheim am Taunus.

Der Ort liegt am Abhang eines bewaldeten Taunusausläufers und ist aufgrund dieser Hanglage schon von weitem zu sehen.

Den Mittelpunkt von Diedenbergen prägt die evangelische Kirche, die als Nachfolgebau von 1754 bis 1756 errichtet wurde. Sie birgt einen Schatz der besonderen Art.

Der städtische Weinberg am Wickerer Berg knüpft an die alte Weinanbautradition Diedenbergens an. Über die Arbeit der Winzer informiert ein Weinlehrpfad, der das ganze Jahr über begangen werden kann.

In Diedenbergen gibt es neben einer Bäckerei und Apotheke auch mehrere Ärzte und für die Freizeitaktivitäten ist auch gesorgt; so finden Sie direkt im Ort einen Tennisclub und vielfältige kulturelle Angebote.

CODE DU BIEN: 25082089 - 65719 Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 19.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.

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.

CODE DU BIEN: 25082089 - 65719 Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Daniel Scheffler

Hauptstraße 39-41, 65719 Hofheim

Tel.: +49 6192 - 80 70 70 0

E-Mail: hofheim@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com