

Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

# Gemütliches Zuhause in grüner Lage mit viel Potenzial

CODE DU BIEN: 25082089



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX DE LOYER: 1.510 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 78 m<sup>2</sup> • 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                                        | ELECTRICITY |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 07.05.2035  |

|                                                                |                           |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Diagnostic<br>énergétique |
| Consommation<br>d'énergie                                      | 19.00 kWh/m²a             |
| Classement<br>énergétique                                      | A+                        |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>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](http://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](http://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

Zur Vermietung steht eine moderne Etagenwohnung, die aktuell fertiggestellt wurde und durch ihren Erstbezug und hochwertige Ausstattung besticht. Mit einer Wohnfläche von ca. 78m<sup>2</sup> bietet diese Wohnung optimale Bedingungen für vielfältige Wohnbedürfnisse. Die Wohnung verfügt über drei gut geschnittene Zimmer, die sich ideal als Schlafzimmer, Wohnzimmer und Büro eignen.

Die Raumaufteilung ist durchdacht, sodass alle Zimmer ausreichend Platz und Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Der großzügige Wohn- und Essbereich besticht durch seine Helligkeit dank großer Fenster, die viel natürliches Licht hereinlassen und eine angenehme Wohnatmosphäre schaffen. Die offene Gestaltung des Wohnbereichs ermöglicht eine harmonische Verbindung von Wohn- und Essbereich.

Ein besonderes Highlight der Wohnung sind die zwei modernen Badezimmer, die mit hochwertigen Sanitärusername ausgestattet sind. Die Wohnräume und Bäder sind mit erstklassigen Materialien und modernen Designs ausgestattet, die den gehobenen Anspruch dieser Immobilie unterstreichen.

Die Energieeffizienz dieser Wohnung ist optimal, da sie mit einer modernen Wärmepumpenheizung ausgestattet ist, welche gleichbleibend wohlige Wärme spendet und gleichzeitig den Energieverbrauch reduziert.

Diese Art der Heizung ist nicht nur ressourcenschonend, sondern auch kosteneffizient. Die Immobilie befindet sich in einer ansprechenden Lage, die sich durch eine gute Infrastruktur auszeichnet. Geschäfte des täglichen Bedarfs, öffentliche Verkehrsmittel und Grünflächen sind in der Nähe zu finden und ermöglichen ein komfortables Wohnen.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend, sodass sowohl das Stadtzentrum als auch umliegende Gebiete problemlos erreichbar sind. Als Erstbezug bietet die Wohnung den Vorteil, dass keine Renovierungsarbeiten erforderlich sind. Alles ist neu und einsatzbereit, was einen unkomplizierten Einzug ermöglicht. Die Kombination aus ansprechender Lage, hochwertiger Ausstattung und durchdachter Raumaufteilung macht diese Wohnung zu einem idealen Zuhause für Singles, Paare oder kleine Familien.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser modernen Etagenwohnung zu überzeugen. Wir stehen Ihnen für weitere Informationen und Fragen zur Verfügung.

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/(m<sup>2</sup>\*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](mailto:hofheim@von-poll.com)

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

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)