

Hofheim am Taunus – Wallau

Appartement au rez-de-chaussée avec un fort potentiel et un petit jardin

CODE DU BIEN: 25082135



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 239.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 72,7 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25082135 - 65719 Hofheim am Taunus – Wallau

- 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: 25082135 - 65719 Hofheim am Taunus – Wallau

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25082135
Surface habitable	ca. 72,7 m ²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1966
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	239.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25082135 - 65719 Hofheim am Taunus – Wallau

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	22.02.2031
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	152.00 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1966

CODE DU BIEN: 25082135 - 65719 Hofheim am Taunus – Wallau

La propriété



CODE DU BIEN: 25082135 - 65719 Hofheim am Taunus – Wallau

La propriété



CODE DU BIEN: 25082135 - 65719 Hofheim am Taunus – Wallau

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/hofheim

CODE DU BIEN: 25082135 - 65719 Hofheim am Taunus – Wallau

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: 25082135 - 65719 Hofheim am Taunus – Wallau

Une première impression

Ce logement avec petit jardin est à vendre dans un quartier calme. Il est idéal pour les acheteurs souhaitant un appartement spacieux à un prix abordable, leur permettant de concrétiser leurs projets. L'appartement est prêt à être habité immédiatement après la pose du papier peint. Son agencement généreux lui confère un charme particulier. Avec environ 73 mètres carrés de surface habitable répartis sur trois pièces, une salle de bain lumineuse avec baignoire et une cuisine séparée, vous bénéficierez d'un espace confortable. De plus, il comprend une cave, une buanderie avec séchoir et une vue dégagée sur la verdure environnante. Un emplacement de parking extérieur et un petit jardin complètent ce bien. Nous serions ravis de vous renseigner et d'organiser une visite afin de vous présenter toutes les possibilités.

CODE DU BIEN: 25082135 - 65719 Hofheim am Taunus – Wallau

Détails des commodités

- Wohnung in ruhiger Lage mit viel Potential
- Aussenstellplatz
- Garten
- Tageslichtbad

CODE DU BIEN: 25082135 - 65719 Hofheim am Taunus – Wallau

Tout sur l'emplacement

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 Stadtkerns 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.

CODE DU BIEN: 25082135 - 65719 Hofheim am Taunus – Wallau

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.2.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 152.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966.
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.

CODE DU BIEN: 25082135 - 65719 Hofheim am Taunus – Wallau

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