

Hattersheim

# Immeuble neuf / première occupation : appartement de 2 pièces avec grand balcon et place de parking souterrain

**CODE DU BIEN: 25082146**



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

**PRIX DE LOYER: 950 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 63 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2**

**CODE DU BIEN: 25082146 - 65795 Hattersheim**

- 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: 25082146 - 65795 Hattersheim**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25082146	Prix de loyer	950 EUR
Surface habitable	ca. 63 m <sup>2</sup>	Coûts supplémentaires	200 EUR
Pièces	2	Type	Etage
Chambres à coucher	1	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Aménagement	Balcon
Année de construction	2023		
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 100 EUR (Location)		

**CODE DU BIEN: 25082146 - 65795 Hattersheim**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Télé	Consommation d'énergie	35.40 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	28.02.2035	Classement énergétique	A
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Année de construction selon le certificat énergétique	2023

CODE DU BIEN: 25082146 - 65795 Hattersheim

## La propriété



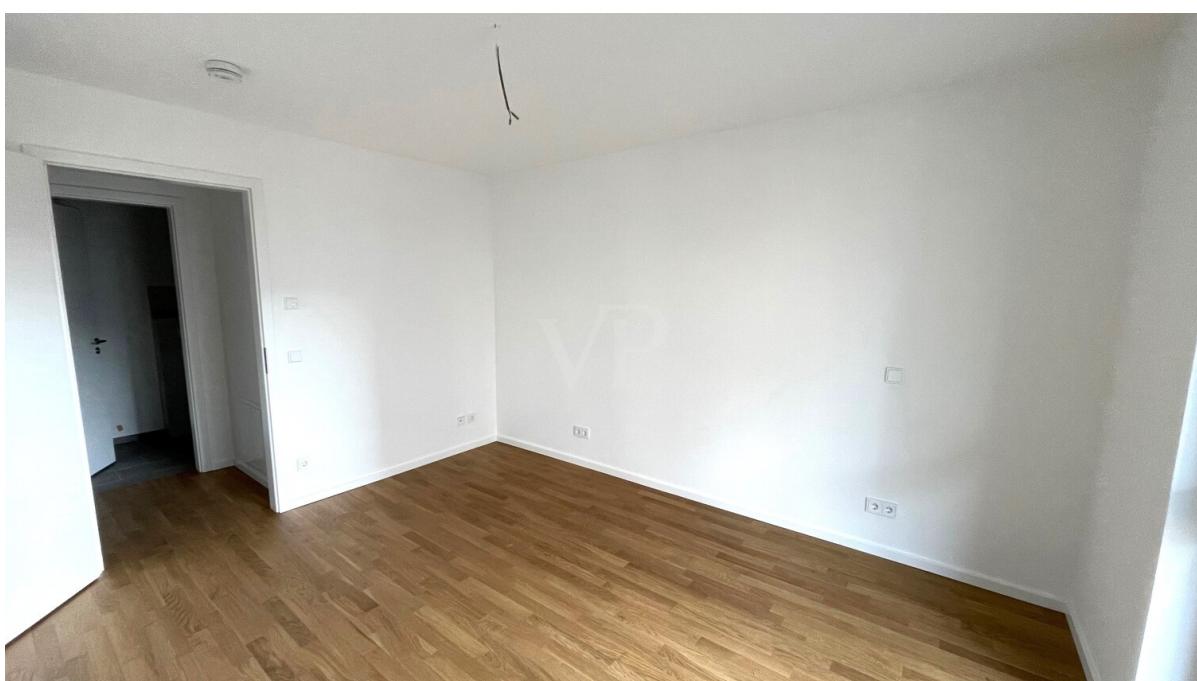
CODE DU BIEN: 25082146 - 65795 Hattersheim

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25082146 - 65795 Hattersheim**

## La propriété



CODE DU BIEN: 25082146 - 65795 Hattersheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25082146 - 65795 Hattersheim

## La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

Gern schicken wir  
Ihnen Grundrisse  
dieser Immobilie zu.

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

CODE DU BIEN: 25082146 - 65795 Hattersheim

## La propriété

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



### 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: 25082146 - 65795 Hattersheim**

## Une première impression

Ce spacieux appartement neuf de 2 pièces, situé au premier étage d'un immeuble du quartier Hattersheim-Okriftel, est disponible immédiatement. Idéal pour une personne seule ou un couple, il bénéficie d'un grand balcon offrant une ambiance particulièrement agréable et donnant sur un espace de vie lumineux comprenant un séjour/salle à manger et une cuisine neuve. Outre une salle de bain adaptée aux personnes à mobilité réduite, l'appartement dispose d'un cellier/débarras et d'une pièce supplémentaire. Une cave et une place de parking en sous-sol (disponible pour 100 €) sont également incluses. Venez découvrir par vous-même le charme et l'élégance uniques de cet appartement.

**CODE DU BIEN: 25082146 - 65795 Hattersheim**

## Détails des commodités

- Neubau / Erstbezug
- TG - Platz
- Großer Balkon
- Neue Küche
- Hochwertige Ausstattung und Materialien

**CODE DU BIEN: 25082146 - 65795 Hattersheim**

## Tout sur l'emplacement

Hattersheim befindet sich inmitten des Rhein-Main-Gebietes im wohlhabenden Main-Taunus-Kreis zwischen Frankfurt, Wiesbaden und Mainz.

Der Wohnort verbindet in idealer Weise dörflichen Charakter mit Zentralität.

Kindergärten, vier Grundschulen sowie eine Gesamtschule befinden sich vor Ort. Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls fußläufig erreichbar.

Die angrenzenden Mainwiesen, der historische Ortskern und die umliegenden Felder werden von Familien, Radfahrern und Joggern gleichermaßen geschätzt und garantieren einen hohen Freizeitwert.

Die Autobahnen A66, A3 und A5, der Flughafen Frankfurt am Main, als auch der Industriepark Höchst sind mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar.

Die S-Bahn-Linie S1 gewährleistet zusätzlich eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz des Rhein-Main-Gebietes.

**CODE DU BIEN: 25082146 - 65795 Hattersheim**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.2.2035.

Endenergiebedarf beträgt 35.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.

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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 25082146 - 65795 Hattersheim**

## 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)