

Hofheim am Taunus – Marxheim

Hochwertige Gartenwohnung mit Westterrasse und Garage

CODE DU BIEN: 26082004



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 950 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 60,6 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 26082004 - 65719 Hofheim am Taunus – Marxheim

- 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: 26082004 - 65719 Hofheim am Taunus – Marxheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26082004
Surface habitable	ca. 60,6 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	19.01.2026
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2020
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 70 EUR (Location)

Prix de loyer	950 EUR
Coûts supplémentaires	220 EUR
Type	Rez de chaussée
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26082004 - 65719 Hofheim am Taunus – Marxheim

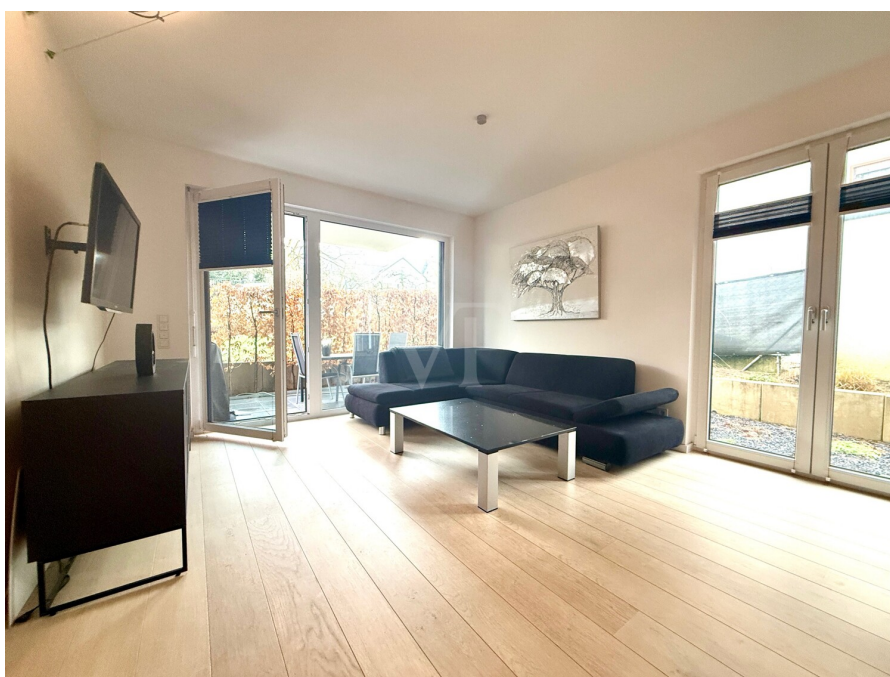
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	27.01.2030

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	37.40 kWh/m²a
Classement énergétique	A
Année de construction selon le certificat énergétique	2019

CODE DU BIEN: 26082004 - 65719 Hofheim am Taunus – Marxheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26082004 - 65719 Hofheim am Taunus – Marxheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26082004 - 65719 Hofheim am Taunus – Marxheim

La propriété



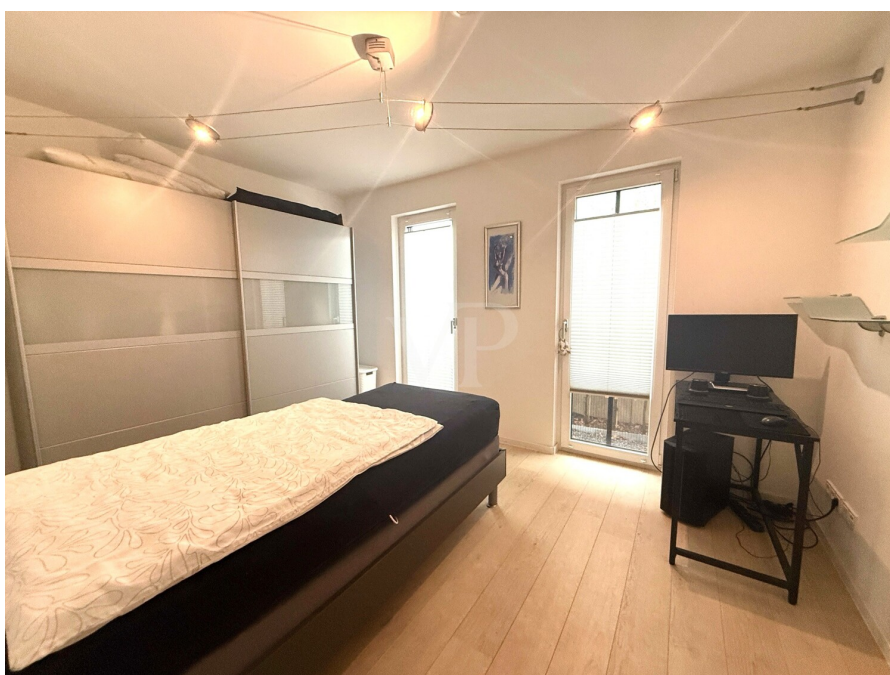
CODE DU BIEN: 26082004 - 65719 Hofheim am Taunus – Marxheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26082004 - 65719 Hofheim am Taunus – Marxheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26082004 - 65719 Hofheim am Taunus – Marxheim

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com/hofheim

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

CODE DU BIEN: 26082004 - 65719 Hofheim am Taunus – Marxheim

La propriété

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: 26082004 - 65719 Hofheim am Taunus – Marxheim

Une première impression

In einer ruhigen Lage von Hofheim-Marxheim offerieren wir Ihnen diese 2-Zimmer-Gartenwohnung in einer im Jahr 2020 neu errichteten Liegenschaft.

Dieses exklusive Wohndomizil eignet sich sowohl für anspruchsvolle Singles, Pendler sowie als neues Zuhause im Alter, ein Aufzug ist vorhanden.

Mittelpunkt der Wohnung bildet das große Wohnzimmer mit direktem Zugang zu der teils überdachten Westterrasse.

Die Küche ist offen gehalten und verfügt über eine hochwertige Einbauküche mit allen Elektrogeräten.

Ein Schlafzimmer und ein Bad mit einer bodentiefen Dusche bilden den privaten Bereich der Wohnung ab.

Ausreichend Stauraum bietet Ihnen ein großer Kellerraum.

Ein fester Tiefgaragenstellplatz komplettiert dieses Angebot.

Die Wohnung ist ab dem 01.04.2026 bezugsfrei.

CODE DU BIEN: 26082004 - 65719 Hofheim am Taunus – Marxheim

Détails des commodités

- neuwertiges Haus aus 2020
- sehr gute Energiebilanz
- kleiner Gartenanteil
- Westterrasse
- bodentiefe Fenster
- Einbauküche inkl. Elektrogeräte
- Garage für 70,00 €
- Bezug ab dem 01.04.2026

CODE DU BIEN: 26082004 - 65719 Hofheim am Taunus – Marxheim

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.

Marxheim ist ein Ortsteil der Kreisstadt Hofheim am Taunus.

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

Am Bahnhof in Hofheim besteht S-Bahn-Anbindung (Linie S2) in Richtung Niedernhausen sowie über Frankfurt am Main nach Dietzenbach. Ebenfalls hält je nach Uhrzeit, die Regionalbahn RB 20 oder der Regionalexpress RE 20 auf der Linie Limburg an der Lahn - Frankfurt am Main.

CODE DU BIEN: 26082004 - 65719 Hofheim am Taunus – Marxheim

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.1.2030.

Endenergiebedarf beträgt 37.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.

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: 26082004 - 65719 Hofheim am Taunus – Marxheim

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