

Hofheim am Taunus

Exklusive möblierte Maisonette-Wohnung mit Smart Home, Wärmepumpe, PV-Anlage & hochwertiger Ausstattung

CODE DU BIEN: 26082130



PRIX DE LOYER: 0 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 191 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 598 m²

CODE DU BIEN: 26082130 - 65719 Hofheim am Taunus

- **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: 26082130 - 65719 Hofheim am Taunus

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26082130
Surface habitable	ca. 191 m²
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	2024
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix de loyer	Sur demande
Type de bien	Maisons jumelles
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 26082130 - 65719 Hofheim am Taunus

Informations énergétiques

Chauffage	Électricité	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	10.08.2034	Consommation d'énergie	14.10 kWh/m²a
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Classement énergétique	A+
		Année de construction selon le certificat énergétique	2024

CODE DU BIEN: 26082130 - 65719 Hofheim am Taunus

La propriété



CODE DU BIEN: 26082130 - 65719 Hofheim am Taunus

La propriété



CODE DU BIEN: 26082130 - 65719 Hofheim am Taunus

La propriété



CODE DU BIEN: 26082130 - 65719 Hofheim am Taunus

La propriété



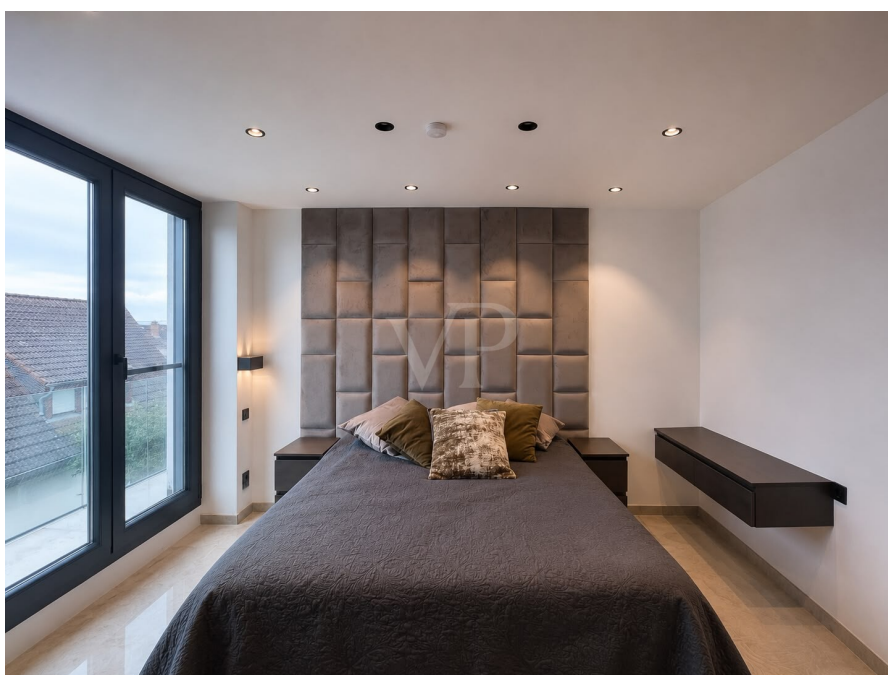
CODE DU BIEN: 26082130 - 65719 Hofheim am Taunus

La propriété



CODE DU BIEN: 26082130 - 65719 Hofheim am Taunus

La propriété



CODE DU BIEN: 26082130 - 65719 Hofheim am Taunus

La propriété



CODE DU BIEN: 26082130 - 65719 Hofheim am Taunus

La propriété



CODE DU BIEN: 26082130 - 65719 Hofheim am Taunus

La propriété



CODE DU BIEN: 26082130 - 65719 Hofheim am Taunus

La propriété



CODE DU BIEN: 26082130 - 65719 Hofheim am Taunus

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/hofheim

CODE DU BIEN: 26082130 - 65719 Hofheim am Taunus

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

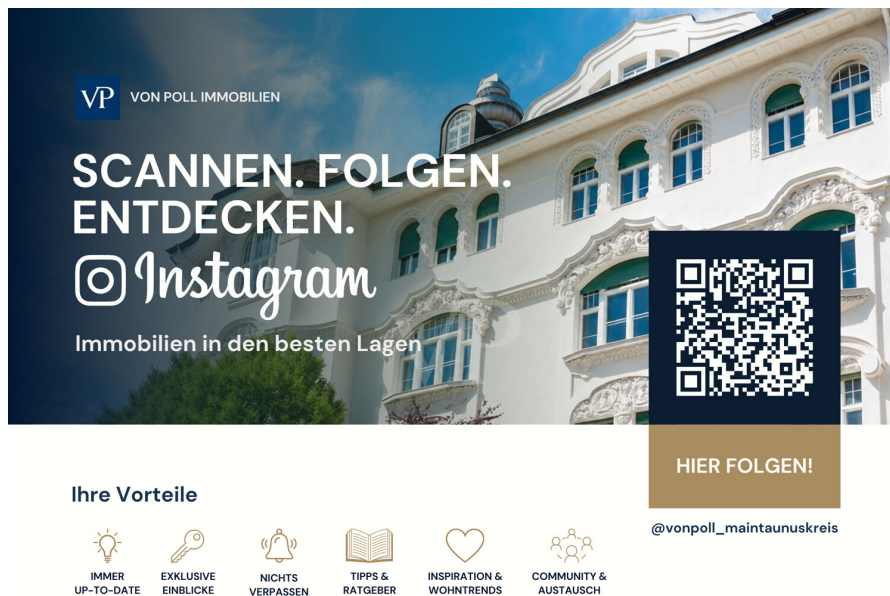
Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06192 - 80 70 70 0

CODE DU BIEN: 26082130 - 65719 Hofheim am Taunus

La propriété



VP VON POLL IMMOBILIEN

SCANNEN. FOLGEN.
ENTDECKEN.

 Instagram

Immobilien in den besten Lagen

HIER FOLGEN!

@vonpoll_maintaunuskreis

Ihre Vorteile

-  IMMER UP-TO-DATE
-  EXKLUSIVE EINBLICKE
-  NICHTS VERPASSEN
-  TIPPS & RATGEBER
-  INSPIRATION & WOHTRENDS
-  COMMUNITY & AUSTAUSCH

CODE DU BIEN: 26082130 - 65719 Hofheim am Taunus

Une première impression

Luxuriös wohnen auf zwei Ebenen – stilvoll, modern und technisch auf höchstem Niveau.

Diese außergewöhnliche, voll möblierte Maisonette-Wohnung verbindet modernes Design, hochwertige Materialien und zukunftsorientierte Haustechnik zu einem ganz besonderen Wohnambiente. Großzügige Räume, eine durchdachte Grundrissgestaltung und zahlreiche exklusive Ausstattungsdetails machen diese Immobilie zu einem Zuhause für höchste Ansprüche.

Wohnen & Genießen

Der großzügige Wohnbereich überzeugt durch einen hochwertigen großformatigen Fliesenboden, eine angenehme Fußbodenheizung und einen eleganten Kamin, der dem Raum eine besondere Atmosphäre verleiht.

Das Herzstück der Wohnung ist die offene Küche mit hochwertiger Granit-Arbeitsfläche. Besonders praktisch: Hinter der Hauptküche befindet sich eine zusätzliche, hochwertig ausgestattete Mini-/Vorbereitungsküche. Ein Wasserhahn mit Funktionen für Sprudelwasser und kochendes Wasser sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Die bodentiefen bzw. großzügigen 3-fach verglasten Schüco-Fenster sorgen für viel Tageslicht und eine moderne, hochwertige Optik.

Smart Home & Technik

Technisch lässt die Wohnung kaum Wünsche offen:

- Smart-Home-System mit Steuerung per Smartphone
- integrierte Lautsprecher/Boxen
- hochwertige, integrierte Downlights, dimmbar
- Wärmepumpe
- kontrollierte Belüftungsanlage
- Ausführung nach KfW-40-Plus-Standard
- PV-Anlage mit Stromspeicher
- hochwertige, deckenhohe Türen
- Treppenanlage mit integrierter, direkter Beleuchtung

Die Kombination aus moderner Haustechnik und hochwertigem Innenausbau schafft ein

besonders komfortables und energieeffizientes Wohngefühl.

Außenbereich

Ein weiteres Highlight ist die großzügige Terrasse mit überdachtem Pavillon – ideal zum Entspannen, für gemütliche Abende oder zum Empfang von Gästen.

Zur Wohnung gehört außerdem ein Stellplatz.

Hochwertige Bäder

Das hochwertige Gäste-WC verfügt über eine begehbare Dusche, eine Handtuchheizung sowie eine beheizbare Toilettenbrille.

Im 1. Obergeschoss befindet sich das großzügige Masterbad mit Anschlüssen für eine Whirlpool-Badewanne.

Schlafen & Arbeiten

Das Obergeschoss bietet mehrere individuell nutzbare Bereiche. Das großzügige Master-Schlafzimmer verfügt über eine Ankleide. Ein weiteres Schlafzimmer befindet sich hell und attraktiv an der Ecke der Wohnung. Über einen Durchgang besteht zudem eine Verbindung zum zweiten Schlafzimmer.

Für konzentriertes Arbeiten steht ein hochwertig eingerichtetes Office mit höhenverstellbarem Schreibtisch zur Verfügung.

Auch der Hauswirtschaftsraum wurde hochwertig und funktional gestaltet und bietet ausreichend Platz für die alltäglichen Anforderungen.

Einziehen und Wohlfühlen, der Mietpreis enthält außerdem sämtliche anfallenden Nebenkosten inkl. Stellplatz (Pauschalmiete).

CODE DU BIEN: 26082130 - 65719 Hofheim am Taunus

Détails des commodités

- ? Voll möbliert
- ? Maisonette über zwei Ebenen
- ? Fußbodenheizung
- ? Wärmepumpe
- ? Smart Home mit Smartphone-Steuerung
- ? Hochwertige großformatige Fliesen
- ? Kamin
- ? Offene Designküche mit Granit
- ? Zusätzliche hochwertige Mini-/Vorbereitungsküche
- ? Wasserhahn für Sprudel- und Kochwasser
- ? 3-fach verglaste Schüco-Fenster
- ? Deckenhohe Türen
- ? Integrierte Lautsprecher
- ? Dimmbare Downlights
- Kontrollierte Belüftungsanlage
- KfW-40-Plus-Standard
- PV-Anlage mit Stromspeicher
- Hochwertiges Gäste-WC mit begehbbarer Dusche
- Masterbad mit Vorbereitung für Whirlpool-Badewanne
- Terrasse mit überdachtem Pavillon
- Hochwertiges Office mit höhenverstellbarem Schreibtisch
- Hochwertig ausgestatteter Hauswirtschaftsraum
- Stellplatz
- Nebenkosten inklusive Strom

CODE DU BIEN: 26082130 - 65719 Hofheim am Taunus

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: 26082130 - 65719 Hofheim am Taunus

Plus d'informations

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: 26082130 - 65719 Hofheim am Taunus

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