

Hattersheim

Neubau / Erstbezug: 2 - Zimmer Wohnung mit großem Balkon und TG-Platz

????????? ??????????: 25082146



www.von-poll.com

???? ??????????: 950 EUR • ??????????: ca. 63 m² • ??????????: 2

??????? ???????: 25082146 - 65795 Hattersheim

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ???????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

??????? ?????????: 25082146 - 65795 Hattersheim

?? ?? ?????

??????? ?????????	25082146
??????????	ca. 63 m²
????????	2
?????????? ???	1
????????	
????????	1
???? ???????????	2023
????? ???????????	1 x ???????
	????????, 100 EUR
	(??????????)

???? ??????????	950 EUR
??????????	200 EUR
????????	
????????????	??????
????????	??????
????????????	
??????	????????

??????? ???????: 25082146 - 65795 Hattersheim

????????????? ??????????

?????????? ??????????	??????? ?????? ??????????	????????????????? ??????????	BEDARF
????? ???????????	?????	??????? ?????? ??????????	35.40 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ??????? ???	28.02.2035	?????????? ????????????? ??????????	A
????? ???????????	??????? ?????? ??????????	????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	2023

??????? ???????: 25082146 - 65795 Hattersheim

?? ???????



??????? ?????????: 25082146 - 65795 Hattersheim

?? ????????



??????? ???????? : 25082146 - 65795 Hattersheim

?? ????????



???????? ?????: 25082146 - 65795 Hattersheim

?? ???????



??????? ?????????: 25082146 - 65795 Hattersheim

?? ????????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

??????? ?????????: 25082146 - 65795 Hattersheim

?? ????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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



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

??????? ?????????: 25082146 - 65795 Hattersheim

??? ?????? ???????????

Zur sofortigen Vermietung steht dieses großzügige 2 Zimmer-Apartment in einem Neubau als Erstbezug in Hattersheim Ockriftel. Sie liegt im 1.Obergeschoss und eignet sich hervorragend für Singles oder Paare.

Der großzügige Balkon verfügt über einen besonderen wohnlichen Charakter und grenzt an den offenen, hellen Wohn- und Essbereich mit neuer Küche. Neben dem barrierefrei gestalteten Badezimmer gibt es zudem eine Speise- / Abstellkammer sowie ein weiteres Zimmer.

Ein Kellerraum und ein TG - Parkplatz für 100,00 € stehen ebenfalls zur Verfügung. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von dem besonderen Charme und der einzigartigen Eleganz begeistern.

??????? ?????????: 25082146 - 65795 Hattersheim

???????????????? ???? ?????????

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

??????? ???????: 25082146 - 65795 Hattersheim

??? ??? ??? ??????????

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.

??????? ?????????: 25082146 - 65795 Hattersheim

????? ??????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.2.2035.

Endenergiebedarf beträgt 35.40 kwh/(m²*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.

??????? ?????????: 25082146 - 65795 Hattersheim

????????????? ???????????????

??? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Daniel Scheffler

Hauptstraße 39-41, 65719 Hofheim

Tel.: +49 6192 - 80 70 70 0

E-Mail: hofheim@von-poll.com

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com