

Hofheim am Taunus – Marxheim

# Hochwertige Gartenwohnung mit Westterrasse und Garage

????????? ??????????: 26082004



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

???? ??????????: 950 EUR • ??????????: ca. 60,6 m<sup>2</sup> • ??????????: 2

??????? ?????????: 26082004 - 65719 Hofheim am Taunus – Marxheim

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

???????? ??????????: 26082004 - 65719 Hofheim am Taunus – Marxheim

?? ??? ??????

???????? ??????????	26082004
???????????	ca. 60,6 m <sup>2</sup>
????? ??????	?????????????? ?????
????????????? ???	19.01.2026
?????????	2
????????????? ???	1
??????????	
??????????	1
????? ?????????????	2020
?????? ?????????????	1 x ????????? ??????????, 70 EUR (????????????)

????? ???????????	950 EUR
????????????	220 EUR
?????????	
?????????	????????
???????????????	
?????????	??????, ?????????????????? ?????????

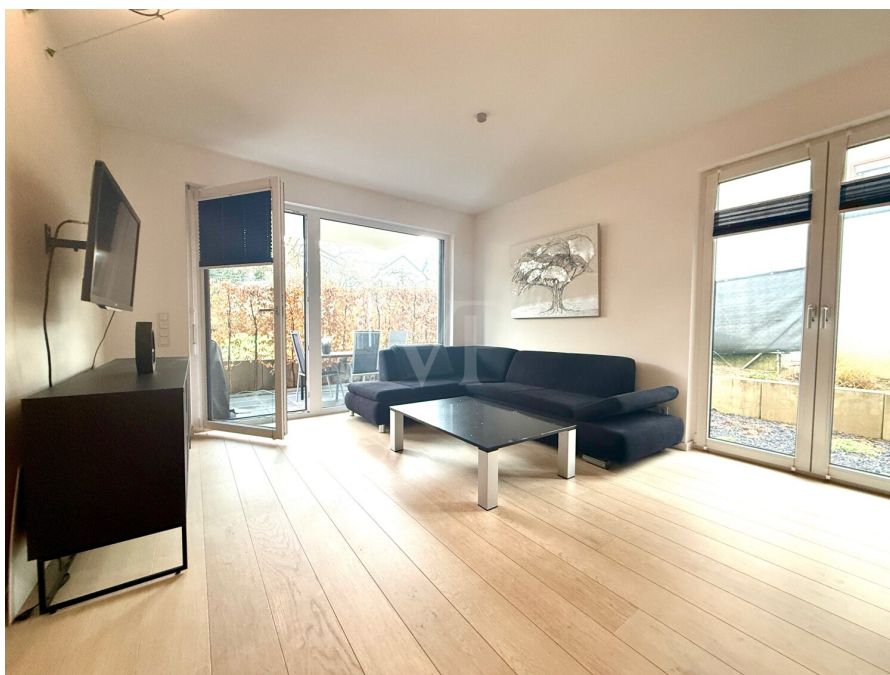
???????? ?????????: 26082004 - 65719 Hofheim am Taunus – Marxheim

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

?????????? ??????????	????????????? ??????????	????????????????? ????????????	BEDARF
????? ????????????	??????	??????? ??????? ????????????	37.40 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	27.01.2030	???????????? ????????????? ????????????	A
		????? ????????????? ????????? ?? ?? ???????????? ????????????????	2019

??????? ?????????: 26082004 - 65719 Hofheim am Taunus – Marxheim

?? ????????





??????? ?????????: 26082004 - 65719 Hofheim am Taunus – Marxheim

?? ????????



???????? ??????????: 26082004 - 65719 Hofheim am Taunus – Marxheim

?? ?????????





??????? ?????????: 26082004 - 65719 Hofheim am Taunus – Marxheim

?? ????????





??????? ?????????: 26082004 - 65719 Hofheim am Taunus – Marxheim

?? ????????



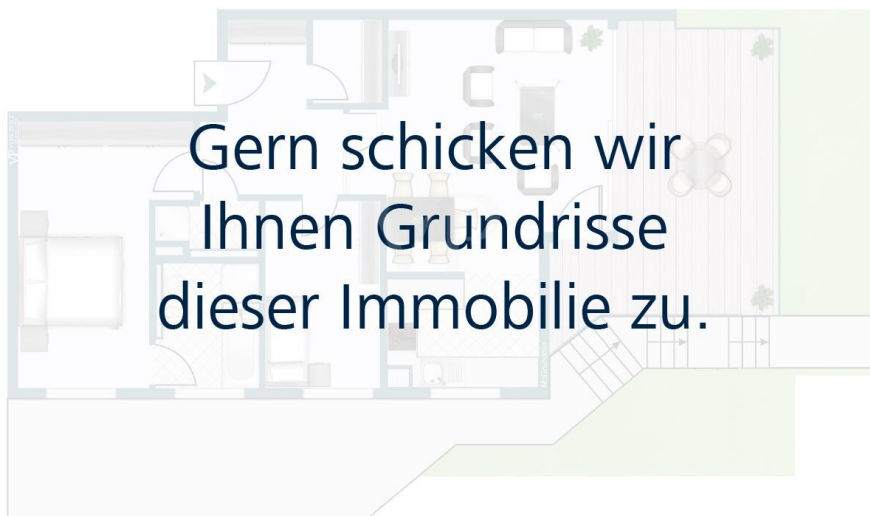
??????? ?????????: 26082004 - 65719 Hofheim am Taunus – Marxheim

?? ????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®



Gern schicken wir  
Ihnen Grundrisse  
dieser Immobilie zu.

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

??????? ???????: 26082004 - 65719 Hofheim am Taunus – Marxheim

?? ???????

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

??????? ?????????: 26082004 - 65719 Hofheim am Taunus – Marxheim

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

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.



??????? ?????????: 26082004 - 65719 Hofheim am Taunus – Marxheim

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

- 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

??????? ?????????: 26082004 - 65719 Hofheim am Taunus – Marxheim

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

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.

??????? ?????????: 26082004 - 65719 Hofheim am Taunus – Marxheim

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.1.2030.

Endenergiebedarf beträgt 37.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

??????? ?????????: 26082004 - 65719 Hofheim am Taunus – Marxheim

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

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

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