Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

Casa accogliente in una posizione verde con molto potenziale

Codice oggetto: 25082089

www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 1.510 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 78 m² • **VANI:** 3

Codice oggetto: 25082089 - 65719 Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25082089 - 65719 Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25082089
Superficie netta	ca. 78 m²
Vani	3
Camere da letto	1
Bagni	2
Anno di costruzione	2025
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'affitto	1.510 EUR
Costi aggiuntivi	130 EUR
Appartamento	Piano
Stato dell’immobile	Prima occupazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25082089 - 65719 Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

Dati energetici

Riscaldamento	Elettricità
Certificazione energetica valido fino a	07.05.2035

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	19.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2024

Codice oggetto: 25082089 - 65719 Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

La proprietà

Codice oggetto: 25082089 - 65719 Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

La proprietà

Codice oggetto: 25082089 - 65719 Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

La proprietà

Codice oggetto: 25082089 - 65719 Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

La proprietà

Codice oggetto: 25082089 - 65719 Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

La proprietà

Codice oggetto: 25082089 - 65719 Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/hofheim

Codice oggetto: 25082089 - 65719 Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

La proprietà

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

www.von-poll.com/hofheim

Codice oggetto: 25082089 - 65719 Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

Una prima impressione

È disponibile per l'affitto un moderno appartamento di recente costruzione, con nuovissimi interni e finiture di alta qualità. Con una superficie abitabile di circa 78 metri quadrati, questo appartamento offre le condizioni ideali per diverse esigenze abitative. Dispone di tre stanze ben proporzionate, perfette come camere da letto, soggiorno e ufficio. La disposizione attentamente progettata garantisce ampi spazi e flessibilità di progettazione in tutti gli ambienti. L'ampia zona giorno e pranzo è inondata di luce naturale grazie alle ampie finestre che inondano lo spazio di luce, creando un'atmosfera piacevole. Il design open space della zona giorno consente un passaggio fluido tra soggiorno e sala da pranzo. Un punto di forza dell'appartamento sono i due bagni moderni, dotati di sanitari di alta qualità. La zona giorno e i bagni sono caratterizzati da materiali di pregio e design contemporaneo, che sottolineano il carattere sofisticato di questa proprietà. L'efficienza energetica dell'appartamento è eccellente, grazie a un moderno sistema di riscaldamento a pompa di calore che fornisce un calore costante riducendo al minimo il consumo energetico. Questo tipo di riscaldamento non solo è efficiente in termini di risorse, ma anche conveniente. L'immobile è situato in una posizione attraente con un'infrastruttura eccellente. Negozi per le necessità quotidiane, trasporti pubblici e aree verdi sono tutti nelle vicinanze, garantendo una vita confortevole. Anche i collegamenti di trasporto sono eccellenti, offrendo un facile accesso sia al centro città che alle zone circostanti. Essendo un appartamento nuovo di zecca, non necessita di ristrutturazioni. Tutto è nuovo e pronto all'uso, consentendo un trasloco senza problemi. La combinazione di una posizione privilegiata, finiture di alta qualità e una disposizione ben progettata rende questo appartamento la casa ideale per single, coppie o piccole famiglie. Prenota una visita oggi stesso per scoprire di persona i vantaggi di questo moderno appartamento. Saremo lieti di rispondere a qualsiasi ulteriore domanda tu possa avere.

Codice oggetto: 25082089 - 65719 Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

Dettagli dei servizi

- hochwertige Ausstattung
- Echtholzparkett
- Elektrische Rolläden
- Fußbodenheizung
- hochwertige Einbauküche mit Markengeräten
- Tiefgaragenstellplatz
- barrierefreier Zugang zur Wohnung
- Energieklasse A+
- Neubau Erstbezug

Codice oggetto: 25082089 - 65719 Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

Tutto sulla posizione

Diedenbergen ist ein Ortsteil der Kreisstadt Hofheim am Taunus.
Der Ort liegt am Abhang eines bewaldeten Taunusausläufers und ist aufgrund dieser Hanglage schon von weitem zu sehen.
Den Mittelpunkt von Diedenbergen prägt die evangelische Kirche, die als Nachfolgebau von 1754 bis 1756 errichtet wurde. Sie birgt einen Schatz der besonderen Art.
Der städtische Weinberg am Wickerer Berg knüpft an die alte Weinanbautradition Diedenbergens an. Über die Arbeit der Winzer informiert ein Weinlehrpfad, der das ganze Jahr über begangen werden kann.
In Diedenbergen gibt es neben einer Bäckerei und Apotheke auch mehrere Ärzte und für die Freizeitaktivitäten ist auch gesorgt; so finden Sie direkt im Ort einen Tennisclub und vielfältige kulturelle Angebote.

Codice oggetto: 25082089 - 65719 Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.5.2035.
Endenergiebedarf beträgt 19.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.
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.

Codice oggetto: 25082089 - 65719 Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Daniel Scheffler

Hauptstraße 39-41, 65719 Hofheim
Tel.: +49 6192 - 80 70 70 0
E-Mail: hofheim@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com