Hofheim am Taunus – Kapellenberg

Altbaudomizil am Kapellenberg

Número da propriedade: 23082103

www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 790.000 EUR • ÁREA: ca. 192 m^2 • QUARTOS: 9 • ÁREA DO TERRENO: 343 m^2

Número da propriedade: 23082103 - 65719 Hofheim am Taunus – Kapellenberg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23082103 - 65719 Hofheim am Taunus – Kapellenberg

Numa vista geral

Número da propriedade	23082103
Área	ca. 192 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	9
Casas de banho	3
Ano de construção	1928
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	790.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 69 m²
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 23082103 - 65719 Hofheim am Taunus – Kapellenberg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	GAS
Certificado Energético válido até	25.08.2033
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	260.80 kWh/m²a
Classificação energética	H

Número da propriedade: 23082103 - 65719 Hofheim am Taunus – Kapellenberg

O imóvel

Número da propriedade: 23082103 - 65719 Hofheim am Taunus – Kapellenberg

O imóvel

Número da propriedade: 23082103 - 65719 Hofheim am Taunus – Kapellenberg

O imóvel

Número da propriedade: 23082103 - 65719 Hofheim am Taunus – Kapellenberg

O imóvel

Número da propriedade: 23082103 - 65719 Hofheim am Taunus – Kapellenberg

O imóvel

Número da propriedade: 23082103 - 65719 Hofheim am Taunus – Kapellenberg

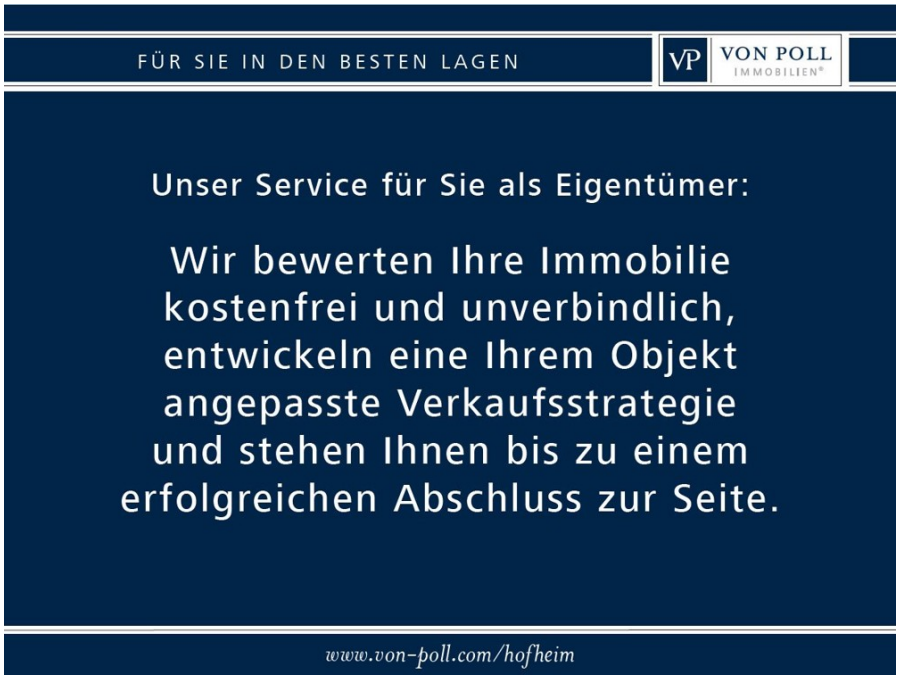
O imóvel

Número da propriedade: 23082103 - 65719 Hofheim am Taunus – Kapellenberg

O imóvel

Número da propriedade: 23082103 - 65719 Hofheim am Taunus – Kapellenberg

O imóvel



Número da propriedade: 23082103 - 65719 Hofheim am Taunus – Kapellenberg

O imóvel

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

Número da propriedade: 23082103 - 65719 Hofheim am Taunus – Kapellenberg

Uma primeira impressão

Diese architektonisch ansprechende, einseitig angebaute Altbauvilla, aus dem Jahre 1928, ist wunderbar stadtnah am unteren Kapellenberg gelegen. Die Innenstadt, die S-Bahn und der Naturpark Taunus mit viel Wald als Naherholungsgebiet, sowie ein kleiner Park mit Spielplatz sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Ursprünglich als Einfamilienwohnhaus konzipiert und zuletzt als Wohnsitz für zwei Familien genutzt, bietet dieses Wohndomizil dem neuen Eigentümer eine Vielzahl an Möglichkeiten und viel Potential die eigenen Wohnideen umzusetzen. Das Äußere ist ansprechend und wurde erst neu angelegt. Das Hausinnere präsentiert sich gepflegt, muss jedoch nun dem modernen Zeitgeist angepasst und saniert werden. Das Erdgeschoss, das Obergeschoss und das Dachgeschoss sind nahezu identisch geschnitten und verfügen jeweils über drei Zimmer. Im Erdgeschoss und Obergeschoss besteht die Möglichkeit in dem vierten Zimmer eine Küche zu installieren, die Anschlüsse sind vorhanden. Im Obergeschoss befindet sich zusätzlich ein Badezimmer mit Dusche, das Dachgeschoss verfügt über ein großzügiges Vollbad. Bezüglich der Ausstattung besonders erwähnenswert ist die original Echtholztreppe aus dem Baujahr, die original Holzdielen und die doppelflügelige Tür zum Erdgeschoss, alles könnte wieder aufgearbeitet werden und verleiht der Immobilie einen besonderen Charakter. Stauraum bietet der klassische Altbaukeller, hier könnte auch ein Weinkeller entstehen. Ergänzt wird das Angebot durch eine Garage sowie durch eine Sitzgelegenheit im Außenbereich. Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von dieser attraktiven Immobilien überzeugen, wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Número da propriedade: 23082103 - 65719 Hofheim am Taunus – Kapellenberg

Detalhes do equipamento

- fußläufige Erreichbarkeit der Innenstadt von Hofheim
- der Naturpark Taunus als Naherholungsgebiet liegt vor der Haustür
- Kindergarten und Schulen befinden sich in der näheren Nachbarschaft
- variable Nutzungsmöglichkeiten, auch als Mehrgenerationen-Wohnhaus nutzbar
- erneuerte Fassade, erneuerte Heizung und erneuertes Dach mit Aufsparrendämmung
- 9 Zimmer, 2 Badezimmer, 2 Küchen
- original Treppenhaus
- Garage

Número da propriedade: 23082103 - 65719 Hofheim am Taunus – Kapellenberg

Tudo sobre a localização

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 private Real- und Berufsfachschulen bis hin zum Gymnasium. Darüber hinaus befindet sich direkt in Hofheim das Montessori-Zentrum. Dieses verfügt von einem Kinderhaus und Grundschule über eine Gesamtschule bis hin zur gymnasialen Oberstufe alles was für die nötige Betreuung und Bildung Ihres Nachwuchses notwendig ist. Ein privates Gymnasium befindet sich im ca. 6 km entfernten Kelkheim und internationale Schulen 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 sie über ein überdurchschnittliches Angebot an Einkaufsmöglichkeiten. In Hofheim und Umgebung finden sich diverse Tennisplätze/-hallen und Reitstallungen. Direkt zu Hofheim gehört eine 18-Loch-Turnier-Golfanlage, ein weiterer Golfplatz befindet sich im ca. 10 km entfernten Delkenheim. Hofheim verfügt über zwei Sportplätze (davon einer in Anbindung zur Kreissporthalle) und ein Sport- und Freizeitbad (Rhein-Main-Therme) welches in ca. 15 Gehminuten zu erreichen ist. 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 Bahnhof mit S-Bahn-Anbindung (Linie S2) in Richtung Niedernhausen sowie über Frankfurt am Main nach Dietzenbach ist zu Fuß erreichbar. Ebenfalls hält je nach Uhrzeit, die Regionalbahn RB 20 oder der Regionalexpress RE 20 auf der Linie Limburg an der Lahn - Frankfurt am Main, am Hofheimer Bahnhof. Erwähnenswert ist auch der geplante ICE-Halt für 2025 in Hofheim-Wallau mit dem Sie innerhalb von ein paar Minuten am Frankfurter-Flughafen sind.

Número da propriedade: 23082103 - 65719 Hofheim am Taunus – Kapellenberg

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.8.2033. Endenergiebedarf beträgt 260.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1928. Die Energieeffizienzklasse ist H. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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.

Número da propriedade: 23082103 - 65719 Hofheim am Taunus – Kapellenberg

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Daniel Scheffler

Hauptstraße 39-41 Hofheim am Taunus
E-Mail: hofheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com