

Hofheim am Taunus – Lorsbach

Haus-in-Haus mit Taunus Panorama

Número da propriedade: 24082031



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 745.000 EUR • ÁREA: ca. 164,09 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 300 m²

Número da propriedade: 24082031 - 65719 Hofheim am Taunus – Lorsbach

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

Número da propriedade: 24082031 - 65719 Hofheim am Taunus – Lorsbach

Numa vista geral

Número da propriedade	24082031
Área	ca. 164,09 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	6
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	1982
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	745.000 EUR
Natureza	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 83 m ²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 24082031 - 65719 Hofheim am Taunus – Lorsbach

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	GAS	Consumo final de energia	116.20 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	25.07.2027	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24082031 - 65719 Hofheim am Taunus – Lorsbach

O imóvel



Número da propriedade: 24082031 - 65719 Hofheim am Taunus – Lorsbach

O imóvel



Número da propriedade: 24082031 - 65719 Hofheim am Taunus – Lorsbach

O imóvel



Número da propriedade: 24082031 - 65719 Hofheim am Taunus – Lorsbach

O imóvel



Número da propriedade: 24082031 - 65719 Hofheim am Taunus – Lorsbach

O imóvel



Número da propriedade: 24082031 - 65719 Hofheim am Taunus – Lorsbach

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

VP 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

Número da propriedade: 24082031 - 65719 Hofheim am Taunus – Lorsbach

Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24082031 - 65719 Hofheim am Taunus – Lorsbach

Uma primeira impressão

Das Haus-in-Haus Prinzip ist besonders bei Familien mit Kindern sehr gefragt, da es die Vereinbarkeit mit Wunsch nach individuellem Wohnen verbindet. Im Erdgeschoss befindet sich der lichtdurchflutete Küchen- und Essbereich mit Einbauküche und hochwertigen Miele Geräten. Zudem finden Sie auf dieser Ebene ein schön geschnittenes, großes Wohnzimmer mit Kamin und Zugang zum traumhaften Garten und der überdachten, beheizten Terrasse. Zwei Schlafzimmer, zwei Badezimmer, sowie eine kleine Garderobennische komplettieren diese Etage. Über die offene Holzterasse gelangen Sie ins Gartengeschoß mit nochmals zwei Schlafzimmern, und einem Badezimmer, sowie einem großen Hobbyraum. Ebenso auf dieser Etage bieten außerdem Kellerräume ausreichend Staufläche, und ein zusätzlicher Weinkeller die perfekte Temperierung. Lassen Sie sich von diesem Familientraum mit zeitlosen Design verzaubern!

Número da propriedade: 24082031 - 65719 Hofheim am Taunus – Lorsbach

Detalhes do equipamento

- Großer Garten mit 300qm zur exklusiven Sondernutzung
- Traumhaftes Taunus-Panorama
- Teich
- Viel Wohnfläche auf zwei Etagen mit sechs Zimmern
- Siematic Einbauküche
- Fußbodenheizung
- Mahagoniholz Treppe und Türen
- Parkett und hochwertige Fliesen
- Neue Bäder im Erdgeschoß
- Elektrische Rolläden
- Kamin im Wohnzimmer
- Überdachte 50qm Terrasse mit Beheizung
- Weitere uneinsehbare Terrasse am Vorgarten
- Garage mit elektrischem Rolltor und Stellplatz davor
- Anbindung ans Glasfasernetz

Número da propriedade: 24082031 - 65719 Hofheim am Taunus – Lorsbach

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 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. Lorsbach ist ein Ortsteil der Kreisstadt Hofheim und liegt im schmalen Tal des Schwarzbaches und ist im Westen und Osten von den bewaldeten Hängen der Taunusausläufer umgeben. Im Ortsteil selbst gibt es eine Grundschule, eine Berufsfachschule einen Kindergarten und eine Krabbelstube. 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.

Número da propriedade: 24082031 - 65719 Hofheim am Taunus – Lorsbach

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.7.2027. Endenergieverbrauch beträgt 116.20 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 24082031 - 65719 Hofheim am Taunus – Lorsbach

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