

Hofheim am Taunus / Lorsbach – Lorsbach

## Gemütliches Fachwerkhaus für den Handwerker - inmitten des Lorsbacher Ortskerns

*Número da propriedade: 24082157*



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

**PREÇO DE COMPRA: 499.000 EUR • ÁREA: ca. 110 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 1.564 m<sup>2</sup>**

Número da propriedade: 24082157 - 65719 Hofheim am Taunus / Lorsbach – Lorsbach

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

**Número da propriedade: 24082157 - 65719 Hofheim am Taunus / Lorsbach – Lorsbach**

## **Numa vista geral**

Número da propriedade	24082157	Preço de compra	499.000 EUR
Área	ca. 110 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Forma do telhado	Telhado de sela		
Quartos	4		
Casas de banho	1		
Ano de construção	1898		
		Tipo de construção	Madeira
		Móveis	WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 24082157 - 65719 Hofheim am Taunus / Lorsbach – Lorsbach

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Legally not required
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24082157 - 65719 Hofheim am Taunus / Lorsbach – Lorsbach

## O imóvel



Número da propriedade: 24082157 - 65719 Hofheim am Taunus / Lorsbach – Lorsbach

## O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir  
Ihnen Grundrisse  
dieser Immobilie zu.

Número da propriedade: 24082157 - 65719 Hofheim am Taunus / Lorsbach – Lorsbach

## O imóvel

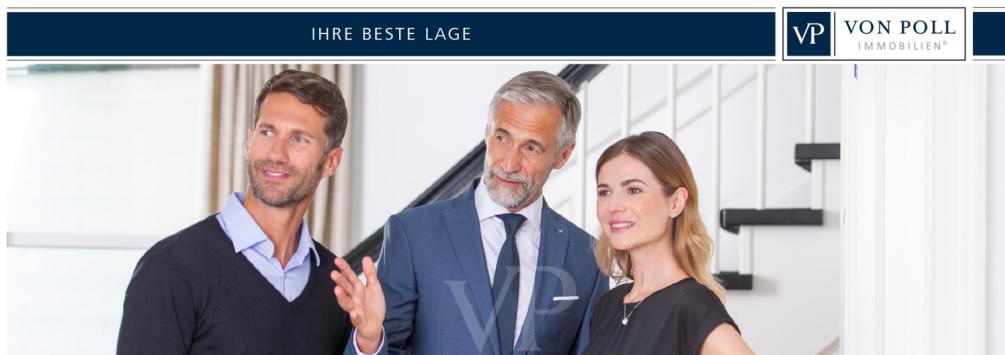
FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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



### 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: 24082157 - 65719 Hofheim am Taunus / Lorsbach – Lorsbach

## Uma primeira impressão

Inmitten des Lorsbacher Ortskerns liegt diese besondere Immobilie.

Das Ensemble wurde im Jahre 1889 als Hofgut erbaut. Das sanierungsbedürftige Fachwerkhaus liegt vorne an der Straße und bietet viel Gestaltungspotenzial für Liebhaber des Denkmalschutzes - der idyllische Garten mit Bachlauf ist nicht einsehbar und bietet ausreichend Platz zur Erholung, Parkmöglichkeiten im Hof sind ebenso vorhanden.

In Absprache mit dem Bauamt sind vielfältige Erweiterungen möglich.

Bitte geben Sie, bei Interesse Ihre vollständigen Kontaktdaten inklusive Telefonnummer und E-Mail-Adresse an.

Número da propriedade: 24082157 - 65719 Hofheim am Taunus / Lorsbach – 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: 24082157 - 65719 Hofheim am Taunus / Lorsbach – Lorsbach

## Outras informações

**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número da propriedade: 24082157 - 65719 Hofheim am Taunus / Lorsbach – Lorsbach

## Pessoa de contacto

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

Daniel Scheffler

---

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

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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