

Hofheim am Taunus

# Wunderschön möblierte 3-Zimmer Wohnung in Marxheim

Número da propriedade: 25082078



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

ÁREA: ca. 92 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25082078 - 65719 Hofheim am Taunus

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

Número da propriedade: 25082078 - 65719 Hofheim am Taunus

## Numa vista geral

Número da propriedade	25082078	Preço do aluguel	Sob consulta
Área	ca. 92 m <sup>2</sup>	Apartamento	Piso
Quartos	3	Tipo de construção	Sólido
Quartos	2	Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda
Casas de banho	1		
Ano de construção	2022		

Número da propriedade: 25082078 - 65719 Hofheim am Taunus

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	ELECTRICITY	Procura final de energia	13.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	28.08.2032	Classificação energética	A+
Aquecimento	Bomba de calor ar-água	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2022

Número da propriedade: 25082078 - 65719 Hofheim am Taunus

## O imóvel



Número da propriedade: 25082078 - 65719 Hofheim am Taunus

## O imóvel



Número da propriedade: 25082078 - 65719 Hofheim am Taunus

## O imóvel



Número da propriedade: 25082078 - 65719 Hofheim am Taunus

## O imóvel



Número da propriedade: 25082078 - 65719 Hofheim am Taunus

## O imóvel



Número da propriedade: 25082078 - 65719 Hofheim am Taunus

## O imóvel



Número da propriedade: 25082078 - 65719 Hofheim am Taunus

## O imóvel



Número da propriedade: 25082078 - 65719 Hofheim am Taunus

## O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir  
Ihnen Grundrisse  
dieser Immobilie zu.

Número da propriedade: 25082078 - 65719 Hofheim am Taunus

## O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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 BESTE LAGE



### 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: 25082078 - 65719 Hofheim am Taunus**

## Uma primeira impressão

Diese attraktive 3-Zimmer Wohnung bietet eine hervorragende Gelegenheit für Mieter, die eine vollständig ausgestattete und komfortable Wohnlösung suchen. Die Einheit ist Teil eines gepflegten Zweifamilienhauses, in dem auch die Vermieter selbst wohnen. Dank eines Zeitmietvertrags haben die zukünftigen Bewohner Planungssicherheit und Flexibilität je nach ihren individuellen Bedürfnissen.

Die Wohnung umfasst eine großzügige Wohnfläche, die sich auf zwei gut durchdachte Schlafzimmer, ein funktionales Badezimmer sowie einen hellen und offenen Wohn-Essbereich erstreckt.

Durch die vorhandene Möblierung ist die Wohnung ideal für all jene, die auf der Suche nach einem schnellen und komplikationsfreien Einzug sind. Die Möbel sind hochwertig und zeitlos.

Ein weiteres Plus ist die Lage der Immobilie. Das Haus befindet sich in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Wohngegend, die sowohl Ruhe als auch guten Anschluss an die städtische Infrastruktur bietet. Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe und sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Ein kleiner Balkon bietet Ihnen die Möglichkeit, im Freien zu entspannen und frische Luft zu genießen. Obwohl die Vermieter im selben Haus wohnen, ist die Wohnung optimal abgeschirmt, sodass Sie die notwendige Privatsphäre haben.

Zusammengefasst bietet diese möblierte Etagenwohnung eine ausgezeichnete Gelegenheit für Mieter, die Funktionalität und Komfort suchen, ohne auf die Vorzüge einer zentralen Lage verzichten zu wollen. Die Rahmenbedingungen des Zeitmietvertrags in Verbindung mit der vollständig ausgestatteten Wohnung machen diese Option besonders attraktiv für Menschen, die sowohl Flexibilität als auch Qualität schätzen.

Kontaktieren Sie uns für weitere Details oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir stehen Ihnen gerne für Fragen zur Verfügung.

**Número da propriedade: 25082078 - 65719 Hofheim am Taunus**

## 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 Altstadt kern. 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: 25082078 - 65719 Hofheim am Taunus

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 28.8.2032.  
Endenergiebedarf beträgt 13.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.  
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.

Número da propriedade: 25082078 - 65719 Hofheim am Taunus

## 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)