

Hattersheim

## Neubau / Erstbezug: 2 - Zimmer Wohnung mit großem Balkon und TG-Platz

Número da propriedade: 25082146



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

PREÇO DO ALUGUEL: 950 EUR • ÁREA: ca. 63 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 25082146 - 65795 Hattersheim

- 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: 25082146 - 65795 Hattersheim

## Numa vista geral

|                        |                                                              |                    |         |
|------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------|---------|
| Número da propriedade  | 25082146                                                     | Preço do aluguel   | 950 EUR |
| Área                   | ca. 63 m²                                                    | Custos adicionais  | 200 EUR |
| Quartos                | 2                                                            | Apartamento        | Piso    |
| Quartos                | 1                                                            | Tipo de construção | Sólido  |
| Casas de banho         | 1                                                            | Móveis             | Varanda |
| Ano de construção      | 2023                                                         |                    |         |
| Tipo de estacionamento | 1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 100 EUR (Arrendar) |                    |         |

Número da propriedade: 25082146 - 65795 Hattersheim

## Dados energéticos

|                                   |                       |                                                          |                          |
|-----------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento distrital | Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
| Fonte de Energia                  | Remoto                | Procura final de energia                                 | 35.40 kWh/m²a            |
| Certificado Energético válido até | 28.02.2035            | Classificação energética                                 | A                        |
| Aquecimento                       | Aquecimento urbano    | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 2023                     |

Número da propriedade: 25082146 - 65795 Hattersheim

## O imóvel





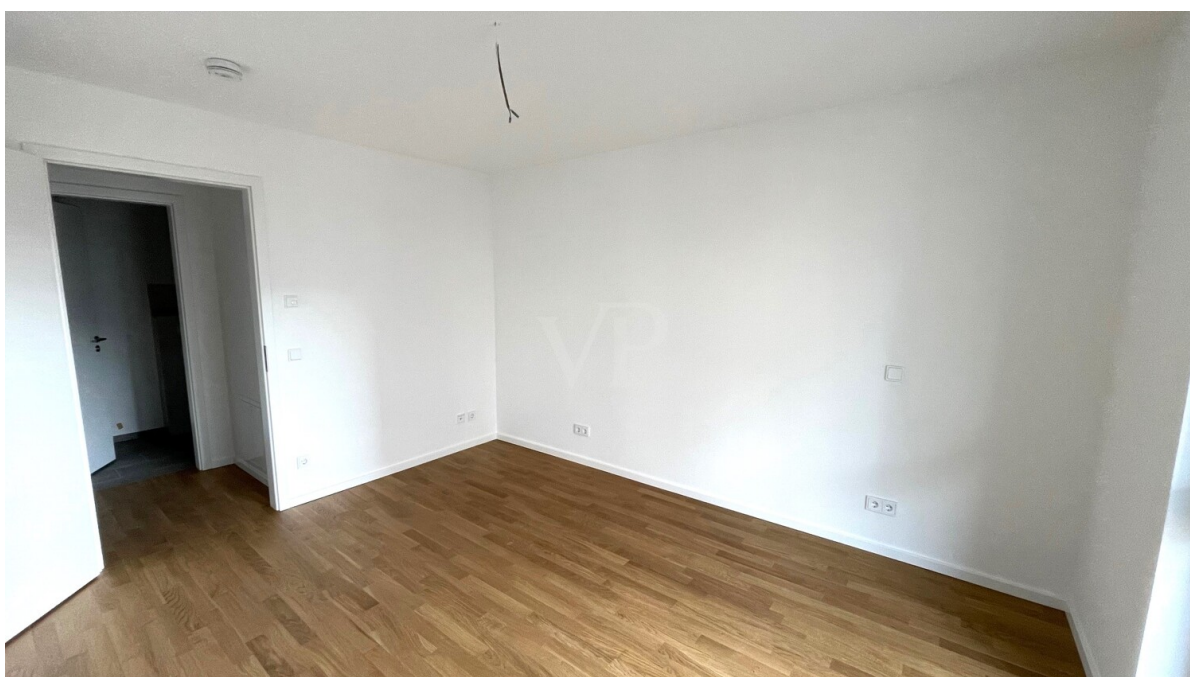
Número da propriedade: 25082146 - 65795 Hattersheim

## O imóvel



Número da propriedade: 25082146 - 65795 Hattersheim

## O imóvel





Número da propriedade: 25082146 - 65795 Hattersheim

## O imóvel





Número da propriedade: 25082146 - 65795 Hattersheim

## O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir  
Ihnen Grundrisse  
dieser Immobilie zu.

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

Número da propriedade: 25082146 - 65795 Hattersheim

## O imóvel

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](http://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

Número da propriedade: 25082146 - 65795 Hattersheim

## Uma primeira impressão

Zur sofortigen Vermietung steht dieses großzügige 2 Zimmer-Apartment in einem Neubau als Erstbezug in Hattersheim Okriftel. Sie liegt im 1.Obergeschoss und eignet sich hervorragend für Singles oder Paare.

Der großzügige Balkon verfügt über einen besonderen wohnlichen Charakter und grenzt an den offenen, hellen Wohn- und Essbereich mit neuer Küche. Neben dem barrierefrei gestalteten Badezimmer gibt es zudem eine Speise- / Abstellkammer sowie ein weiteres Zimmer.

Ein Kellerraum und ein TG - Parkplatz für 100,00 € stehen ebenfalls zur Verfügung. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von dem besonderen Charme und der einzigartigen Eleganz begeistern.

Número da propriedade: 25082146 - 65795 Hattersheim

## Detalhes do equipamento

- Neubau / Erstbezug
- TG - Platz
- Großer Balkon
- Neue Küche
- Hochwertige Ausstattung und Materialien



Número da propriedade: 25082146 - 65795 Hattersheim

## Tudo sobre a localização

Hattersheim befindet sich inmitten des Rhein-Main-Gebietes im wohlhabenden Main-Taunus-Kreis zwischen Frankfurt, Wiesbaden und Mainz.

Der Wohnort verbindet in idealer Weise dörflichen Charakter mit Zentralität.

Kindergärten, vier Grundschulen sowie eine Gesamtschule befinden sich vor Ort. Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls fußläufig erreichbar.

Die angrenzenden Mainwiesen, der historische Ortskern und die umliegenden Felder werden von Familien, Radfahrern und Joggern gleichermaßen geschätzt und garantieren einen hohen Freizeitwert.

Die Autobahnen A66, A3 und A5, der Flughafen Frankfurt am Main, als auch der Industriepark Höchst sind mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar.

Die S-Bahn-Linie S1 gewährleistet zusätzlich eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz des Rhein-Main-Gebietes.

Número da propriedade: 25082146 - 65795 Hattersheim

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.2.2035.

Endenergiebedarf beträgt 35.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.

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: 25082146 - 65795 Hattersheim

## 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)