Hofheim am Taunus – Hofheim

VON POLL IMMOBILIEN: sanierte 4-Zimmerwohnung in zentraler Lage

CODE DU BIEN: 25082070

PRIX D'ACHAT: 399.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 95,16 m^2 • **PIÈCES:** 4

CODE DU BIEN: 25082070 - 65719 Hofheim am Taunus – Hofheim

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25082070 - 65719 Hofheim am Taunus – Hofheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25082070
Surface habitable	ca. 95,16 m²
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1990

Prix d'achat	399.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25082070 - 65719 Hofheim am Taunus – Hofheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	20.02.2029
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	142.00 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1990

CODE DU BIEN: 25082070 - 65719 Hofheim am Taunus – Hofheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25082070 - 65719 Hofheim am Taunus – Hofheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25082070 - 65719 Hofheim am Taunus – Hofheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25082070 - 65719 Hofheim am Taunus – Hofheim

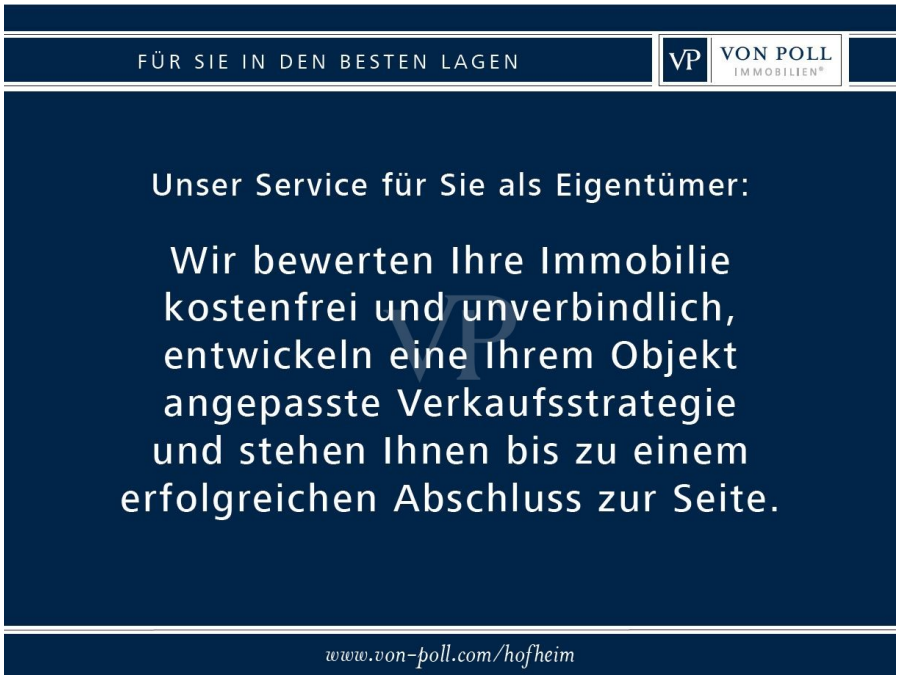
La propriété

CODE DU BIEN: 25082070 - 65719 Hofheim am Taunus – Hofheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25082070 - 65719 Hofheim am Taunus – Hofheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25082070 - 65719 Hofheim am Taunus – Hofheim

La propriété

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

CODE DU BIEN: 25082070 - 65719 Hofheim am Taunus – Hofheim

Une première impression

Die angebotene Wohnung aus dem Jahr 1990 ist nahezu kernsaniert und befindet sich ebenerdig, in einer gepflegten Anlage am Rande der Stadtmitte von Hofheim am Taunus. Unterhalb des Kapellenberges gelegen, erreichen Sie fußläufig zügig die S-Bahn sowie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs.
Die Wohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss sowie eine gehobene und moderne Ausstattung. Der geräumige Wohn-/ und Essbereich sowie das - hochwertige - neue Küchenkonzept bildet das Zentrum der Wohnung. Eine helle, verglaste Fensterfront bietet zudem viel Licht.
Besonders hervorzuheben sind schließlich auch die hochwertigen Holzböden sowie die großformatigen Boden-/ und Wandfliesen in den Sanitärbereichen.

Dieses Angebot beinhaltet außerdem einen Kellerraum, sowie eine kleine Garage (Abstellraum) für Motorräder oder KFZ in Smart-Größe und eine sehr große Garage mit dem Maßen T: 8,50m,
H: 3,80 m und B: 2,40 m als Sondernutzungsrecht.

Aktuell ist das Objekt vermietet und eignet sich somit auch für Kapitalanleger. Die monatlichen Mieteinnahmen belaufen sich auf:
- Garage (klein): 85,00 € / Monat
- Garage (groß): 150,00 € / Monat
- Wohnung: 1.330,00 € / Monat zzgl 220,00 € NKVZ =
Gesamtmiteinnahmen: 1.785,00 € / Monat.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser attraktiven 4 Zimmer Wohnung!

CODE DU BIEN: 25082070 - 65719 Hofheim am Taunus – Hofheim

Détails des commodités

- Kernsaniert mit neuen Leitungen und Türen
- Laminatböden sowie großformatige Boden- und Wandfliesen
- Markenobjekte im Sanitärbereich
- Eigener Kellerabstellraum
- Kleine Garage (Abstellraum), sowie
- Große Garage (B: 2,4 m x T: 8,5 m x H: 3,8 m)

CODE DU BIEN: 25082070 - 65719 Hofheim am Taunus – Hofheim

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25082070 - 65719 Hofheim am Taunus – Hofheim

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.2.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 142.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

CODE DU BIEN: 25082070 - 65719 Hofheim am Taunus – Hofheim

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Daniel Scheffler

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com