Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

Gemütliches Zuhause in grüner Lage mit viel Potenzial

Objektnummer: 25082089

www.von-poll.com

MIETPREIS: 1.510 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 78 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25082089 - 65719 Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25082089 - 65719 Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

Auf einen Blick

Objektnummer	25082089
Wohnfläche	ca. 78 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	2
Baujahr	2025
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Mietpreis	1.510 EUR
Nebenkosten	130 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25082089 - 65719 Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	ELECTRICITY
Energieausweis gültig bis	07.05.2035

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	19.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2024

Objektnummer: 25082089 - 65719 Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

Die Immobilie

Objektnummer: 25082089 - 65719 Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

Die Immobilie

Objektnummer: 25082089 - 65719 Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

Die Immobilie

Objektnummer: 25082089 - 65719 Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

Die Immobilie

Objektnummer: 25082089 - 65719 Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

Die Immobilie

Objektnummer: 25082089 - 65719 Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/hofheim

Objektnummer: 25082089 - 65719 Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

Die Immobilie

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

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

Objektnummer: 25082089 - 65719 Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

Ein erster Eindruck

Zur Vermietung steht eine moderne Etagenwohnung, die aktuell fertiggstellt wurde und durch ihren Erstbezug und hochwertige Ausstattung besticht. Mit einer Wohnfläche von ca. 78m² bietet diese Wohnung optimale Bedingungen für vielfältige Wohnbedürfnisse. Die Wohnung verfügt über drei gut geschnittene Zimmer, die sich ideal als Schlafzimmer, Wohnzimmer und Büro eignen.

Die Raumaufteilung ist durchdacht, sodass alle Zimmer ausreichend Platz und Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Der großzügige Wohn- und Essbereich besticht durch seine Helligkeit dank großer Fenster, die viel natürliches Licht hereinlassen und eine angenehme Wohnatmosphäre schaffen. Die offene Gestaltung des Wohnbereichs ermöglicht eine harmonische Verbindung von Wohn- und Essbereich.

Ein besonderes Highlight der Wohnung sind die zwei modernen Badezimmer, die mit hochwertigen Sanitärobjekten ausgestattet sind. Die Wohnräume und Bäder sind mit erstklassigen Materialien und modernen Designs ausgestattet, die den gehobenen Anspruch dieser Immobilie unterstreichen.

Die Energieeffizienz dieser Wohnung ist optimal, da sie mit einer modernen Wärmepumpenheizung ausgestattet ist, welche gleichbleibend wohlige Wärme spendet und gleichzeitig den Energieverbrauch reduziert.

Diese Art der Heizung ist nicht nur ressourcenschonend, sondern auch kosteneffizient. Die Immobilie befindet sich in einer ansprechenden Lage, die sich durch eine gute Infrastruktur auszeichnet. Geschäfte des täglichen Bedarfs, öffentliche Verkehrsmittel und Grünflächen sind in der Nähe zu finden und ermöglichen ein komfortables Wohnen.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend, sodass sowohl das Stadtzentrum als auch umliegende Gebiete problemlos erreichbar sind. Als Erstbezug bietet die Wohnung den Vorteil, dass keine Renovierungsarbeiten erforderlich sind. Alles ist neu und einsatzbereit, was einen unkomplizierten Einzug ermöglicht. Die Kombination aus ansprechender Lage, hochwertiger Ausstattung und durchdachter Raumaufteilung macht diese Wohnung zu einem idealen Zuhause für Singles, Paare oder kleine Familien.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser modernen Etagenwohnung zu überzeugen. Wir stehen Ihnen für weitere Informationen und Fragen zur Verfügung.

Objektnummer: 25082089 - 65719 Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

Ausstattung und Details

- hochwertige Ausstattung
- Echtholzparkett
- Elektrische Rolläden
- Fußbodenheizung
- hochwertige Einbauküche mit Markengeräten
- Tiefgaragenstellplatz
- barrierefreier Zugang zur Wohnung
- Energieklasse A+
- Neubau Erstbezug

Objektnummer: 25082089 - 65719 Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

Alles zum Standort

Diedenbergen ist ein Ortsteil der Kreisstadt Hofheim am Taunus.
Der Ort liegt am Abhang eines bewaldeten Taunusausläufers und ist aufgrund dieser Hanglage schon von weitem zu sehen.
Den Mittelpunkt von Diedenbergen prägt die evangelische Kirche, die als Nachfolgebau von 1754 bis 1756 errichtet wurde. Sie birgt einen Schatz der besonderen Art.
Der städtische Weinberg am Wickerer Berg knüpft an die alte Weinanbautradition Diedenbergens an. Über die Arbeit der Winzer informiert ein Weinlehrpfad, der das ganze Jahr über begangen werden kann.
In Diedenbergen gibt es neben einer Bäckerei und Apotheke auch mehrere Ärzte und für die Freizeitaktivitäten ist auch gesorgt; so finden Sie direkt im Ort einen Tennisclub und vielfältige kulturelle Angebote.

Objektnummer: 25082089 - 65719 Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.5.2035.
Endenergiebedarf beträgt 19.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.
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.

Objektnummer: 25082089 - 65719 Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Daniel Scheffler

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com