

Hofheim am Taunus – Hofheim

## Zentral gelegene Doppelhaushälfte

CODE DU BIEN: 25082082



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

PRIX DE LOYER: 1.950 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 153,2 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 246 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25082082 - 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: 25082082 - 65719 Hofheim am Taunus – Hofheim

## En un coup d'œil

|                        |                                         |
|------------------------|-----------------------------------------|
| CODE DU BIEN           | 25082082                                |
| Surface habitable      | ca. 153,2 m <sup>2</sup>                |
| Type de toiture        | à deux versants                         |
| Pièces                 | 5                                       |
| Chambres à coucher     | 3                                       |
| Salles de bains        | 2                                       |
| Année de construction  | 1989                                    |
| Place de stationnement | 1 x Abri de voitures, 1 x surface libre |

|                           |                                                                   |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| Prix de loyer             | 1.950 EUR                                                         |
| Coûts supplémentaires     | 185 EUR                                                           |
| Type de bien              | Maisons jumelles                                                  |
| État de la propriété      | Bon état                                                          |
| Technique de construction | massif                                                            |
| Surface de plancher       | ca. 55 m <sup>2</sup>                                             |
| Aménagement               | Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine |

CODE DU BIEN: 25082082 - 65719 Hofheim am Taunus – Hofheim

## Informations énergétiques

|                                               |                      |                                                       |                                       |
|-----------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| Type de chauffage                             | Chauffage centralisé | Certification énergétique                             | Certificat de performance énergétique |
| Chauffage                                     | Gaz naturel lourd    | Consommation finale d'énergie                         | 159.80 kWh/m²a                        |
| Certification énergétique<br>valable jusqu'au | 17.01.2035           | Classement énergétique                                | E                                     |
| Source d'alimentation                         | Gaz                  | Année de construction selon le certificat énergétique | 1989                                  |

CODE DU BIEN: 25082082 - 65719 Hofheim am Taunus – Hofheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25082082 - 65719 Hofheim am Taunus – Hofheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25082082 - 65719 Hofheim am Taunus – Hofheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25082082 - 65719 Hofheim am Taunus – Hofheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25082082 - 65719 Hofheim am Taunus – Hofheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25082082 - 65719 Hofheim am Taunus – Hofheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25082082 - 65719 Hofheim am Taunus – Hofheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25082082 - 65719 Hofheim am Taunus – Hofheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25082082 - 65719 Hofheim am Taunus – Hofheim

## La propriété



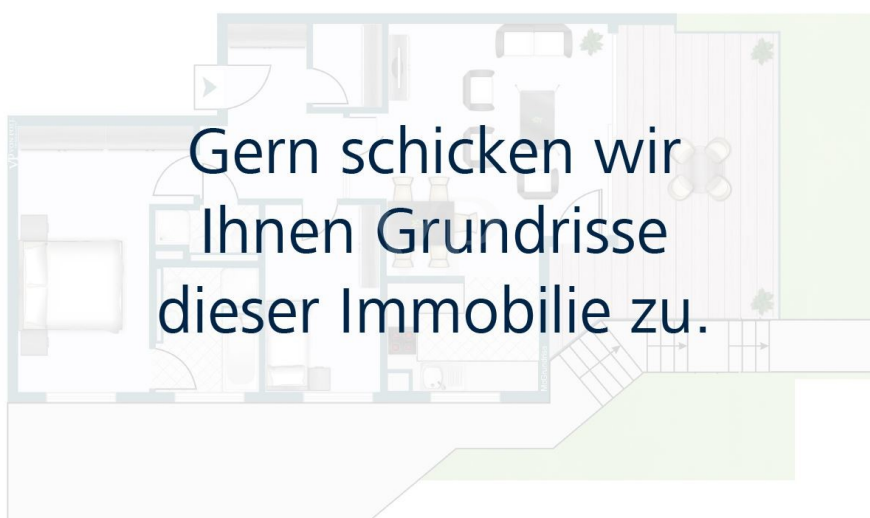
CODE DU BIEN: 25082082 - 65719 Hofheim am Taunus – Hofheim

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®



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

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)

CODE DU BIEN: 25082082 - 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

**CODE DU BIEN: 25082082 - 65719 Hofheim am Taunus – Hofheim**

## Une première impression

In einer zentralen Lage von Hofheim offerieren wir Ihnen diese ansprechende Doppelhaushälfte zur Miete. Das Haus besticht mit seiner praktischen, äußerst geräumigen Aufteilung und bietet zeitgemäßen Komfort.

Über die einladende Diele erreichen Sie den großzügigen Essbereich, das lichte Wohnzimmer und die mit einer Einbauküche von bulthaup ausgestattete Küche. Über eine Schiebetür gelangen Sie auf die Terrasse und in den grünen und pflegeleichten Garten.

Über eine Treppe gelangen Sie ins Obergeschoss - hier erwarten Sie zwei Schlafzimmer und ein Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne.

Vom Studio im Dachgeschoss aus können Sie einen traumhaften Blick auf Hofheim und den Taunus genießen. Die freigelegten Dachbalken erzeugen eine besonders gemütliche Atmosphäre, das Studio lädt zum Verweilen ein. Ein Duschbad befindet sich ebenfalls auf dieser Ebene.

Im Kellergeschoss befinden sich neben dem Heizraum, dem Wasch- und Trockenraum und einem Abstellraum ein großzügiger Hobbyraum, der auf vielfältige Weise genutzt werden kann.

Komplettiert wird dieses attraktive Angebot durch einen Stellplatz im Carport und einen weiteren Außenstellplatz davor.

Auch logistisch liegt die Immobilie ideal. Der Hofheimer Bahnhof ist in 5 Minuten fußläufig erreichbar. Auch die Hofheimer Schulen, Kindergärten und lokale Einkaufsmöglichkeiten sind ebenso leicht erreichbar.

Das Haus eignet sich sowohl für Familien mit bis zu zwei Kindern als auch für Paare.

Lassen Sie sich diese Immobilienofferte nicht entgehen und vereinbaren gleich Ihren persönlichen Besichtigungstermin. Bitte geben Sie Ihre vollständigen Kontaktdaten inklusive Telefonnummer und E-Mail-Adresse an.

**CODE DU BIEN: 25082082 - 65719 Hofheim am Taunus – Hofheim**

## Détails des commodités

- Fliesen im Erdgeschoss; im Ober- und Dachgeschoss helles Laminat
- teilweise elektrische Rollläden
- Einbauküche von bulthaup
- Master-Bad im Obergeschoss, weiteres Duschbad im Dachgeschoss und Gäste-WC im Erdgeschoss
- große Terrasse mit Markise
- schöner, pflegeleichter Garten
- ein Stellplatz im Carport und ein Außenstellplatz davor
- Hobbyraum

**CODE DU BIEN: 25082082 - 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: 25082082 - 65719 Hofheim am Taunus – Hofheim

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.1.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 159.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25082082 - 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](mailto:hofheim@von-poll.com)

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

---

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