65719 Hofheim am Taunus

+++Hier ist Platz für große Wohnträume: 5 Zimmer, 3 Parkplätze und ganz viel Wohlgefühl+++



Kaufpreis
495.000 €

Wohnfläche
162 m²

Zimmer
5

Ihr Ansprechpartner

Lang Immobilien GmbH

Ayca Künbet
069-9200250
info@langimmobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	162 m²
Zimmer	5
Badezimmer	3
Schlafzimmer	4
Stellplätze	3
Grundstücksfläche	1.000 m²
Balkon / Terrassenfläche	13,12 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	495.000 €
Nebenkosten	547,26 €
Außencourtage	3,57 %
Betriebskosten netto	547,26 €
Heizkosten enthalten	Ja
Provision mit mit MwSt.	true
stp_freiplatz_stellplatzkaufpreis	10.000 €

Zustand

Baujahr	1976
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1976
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	23.08.2028
Primär-Energieträger	ERDGAS_LEICHT
Energieverbrauchkennwert	118.80

Austattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Laminat
Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Gäste-WC	Ja
möbliert	Teilweise
Befeuerung	Gas
Kabel / Sat-TV	Ja
klimatisiert	Ja
unterkellert	Nein
Gartennutzung	Ja
Stellplatzart	Freiplatz
Räume veränderbar	Ja

Objekt-Titel

+++Hier ist Platz für große Wohnträume: 5 Zimmer, 3 Parkplätze und ganz viel Wohlgefühl+++

Online-ID: PMHZNWXY

Objekt-Nr.: 24131619

Lage-Beschreibung

immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Die Immobilie befindet sich in einer attraktiven und ruhigen Wohnlage von Hofheim am Taunus, einer der gefragtesten Städte im Main-Taunus-Kreis. Die Stadt vereint naturnahes Wohnen mit einer ausgezeichneten Anbindung an die Metropolregion Rhein-Main und bietet damit eine hohe Lebensqualität.

Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Wohnstraßen, gewachsenen Wohnstrukturen und einer angenehmen Nachbarschaft. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie Kindergärten und Schulen sind in kurzer Distanz erreichbar. Die Hofheimer Altstadt mit ihrem vielseitigen Angebot an Gastronomie, Einzelhandel und kulturellen Einrichtungen liegt ebenfalls nur wenige Minuten entfernt.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ein weiterer Standortvorteil: Die Bushaltestelle „Flörsheimer Straße“ befindet sich nur etwa 5 Gehminuten entfernt und ermöglicht eine schnelle Verbindung zum Hofheimer Bahnhof. Von dort bestehen mit den S-Bahn-Linien S2 und S3 direkte Verbindungen nach Frankfurt am Main, Wiesbaden sowie in das gesamte Rhein-Main-Gebiet. Ergänzt wird dies durch die gute Erreichbarkeit der Autobahnen A66 und A3.

Ergänzt wird die ...

... Sie sind neugierig geworden? Weitere Informationen zur Lage entdecken Sie in unserem ausführlichen Exposé. Stellen Sie hierfür einfach eine Anfrage auf unserer Homepage.

Ausstattungs-Beschreibung

Fläche und Grunddaten

• 156 m² Wohnfläche mit 5-Zimmen
• Erstes Obergeschoss im gepflegten Mehrfamilienhaus aus 1976
• Großer Hauswirtschaftsraum plus weiterer Abstellraum
• Großzügige, helle Räume mit idealer Aufteilung
• Kleine Wohnungseigentümergemeinschaft: Nur vier Einheiten
• Sonniger Balkon mit Blick ins Grüne
• Personenaufzug nicht vorhanden (Haus nur 2 Stockwerke, gepflegtes Treppenhaus)
• Mitnutzung des Gartens

Ausstattung nach Renovierung in 2026

• Frisch renoviert in 2026, mit hellem XL Laminat von CLASSEN (WR Oak No. 5), in allen Wohnräumen sowie Küche und Flur
• Drei moderne Badezimmer mit beschichteten ESG Sekurit Echtglas-Duschabtrennungen, eines mit zusätzlicher Wanne und Holzoptik Bodenfliesen
• Pflegeleichte, moderne Fliesen in Bädern und Hauswirtschaftsraum
• Moderne Silent-Klimaanlagen von Mitsubishi Heavy Electric, in allen zur Sonne gerichteten Wohnräumen
• Zur Renovierung liegt ein ausführliches Verzeichnis der ausführenden Fachbetriebe, Materialien und eingesetzten Produkte vor.

**Küche und Technik **

• Große, hochwertige, moderne Einbauküche mit neuem Herd
• Telefon- und High-Speed Kabelanschluss (Vodafone)
• High-Speed Internet-Kabelanschluss in allen Wohnräumen und im Büro (Cat.7). Das Netz ist mit einem Wifi-Acces-Point verbunden, um auch in Flur und Küche optimalen Empfang zu haben (TP-Link EAP650 AX3000 Gigabit Dualband WiFi 6).
• Decken mit hochwertigem Vlies und neuen Lampen in allen Räumen.

Drei Stellplätze, Abstellräume und Freundliche Hausverwaltung

• Drei fest zugeordnete PKW-Außenstellplätze (zzgl. insgesamt 30.000,00)
• Abstellraum plus weitere Lagerfläche hinter dem Hauswirtschaftsraum
• Solides und gepflegtes Treppenhaus
• Professionelle, gut erreichbare Hausverwaltung und freundliches Umfeld
• Optimale Anbindung: Rewe, Penny in Parallelstraße, wenige Minuten zu A3/A66, Bushaltestelle ca. 200 m, Bahnhof Hofheim ca. 3 km

Objektbeschreibung

**Helle 156 m² in idealer Lage **

Naturnah wohnen und dennoch bestens angebunden: In Hofheim am Taunus, im beliebten Ortsteil Marxheim, erwartet Sie diese großzügige, umfassend renovierte Wohnung mit 156 m² Wohnfläche. In einem angenehmen Wohnumfeld in ruhiger Lage finden Familie, Homeoffice und persönliche Rückzugsorte bequem Platz. Sie haben zudem kurze Wege in die Stadt, Rewe und Penny liegen drei Minuten zu Fuß entfernt.

Ihre neue Wohnung liegt im ersten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit nur vier Einheiten. Die kleine Hausgemeinschaft sorgt für Privatsphäre und ein konstruktives Miteinander, das den Alltag angenehm macht.

Hervorragende Aufteilung, voll klimatisiert

Im Inneren begeistert die Wohnung mit einer durchdachten Raumaufteilung, lichtdurchfluteten, großen Zimmern und einem...

... Sie sind neugierig geworden? Weitere Informationen zu dieser Wohnung entdecken Sie in unserem ausführlichen Exposé. Stellen Sie hierfür einfach eine Anfrage auf unserer Homepage.

Die Immobilie können Sie live besichtigen oder ganz innovativ und digital in einem virtuellen Rundgang.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Folgen Sie uns auf Facebook, Instagram oder LinkedIn, hier veröffentlichen wir die Objekte schon, bevor wir sie in die Immobilienportale einstellen. >>>> https://langimmobilien.de/likeandfollow/

sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.8.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 118.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Vorab noch ein offenes Wort. Aufgrund der neuen EU-Regelungen sowie auch der Gesetzesänderung bezüglich der Maklerprovision ist es für Sie als Interessent erforderlich, eine Vielzahl "Haken" zu setzen. Wir würden uns das anders wünschen, sind aber an die gesetzlichen Regelungen gebunden.

Finanzierung:

Haben Sie Fragen zur Finanzierung? Sprechen Sie uns gerne an, wir stellen für Sie den Kontakt zu unseren Finanzierungs- und Bankpartnern her. Dieser Service ist für Sie unsererseits kostenfrei und kann Ihnen während der Laufzeit des Darlehens viel Geld sparen.

Der Eigentümer hat uns beauftragt, den Verkauf seiner Immobilie zu koordinieren und diese zu vermitteln. Auf Wunsch des Eigentümers und aus formellen Gründen bitten wir Sie ausdrücklich, von direkten Kontakten abzusehen und Besichtigungstermine bzw. Informationsgespräche ausschließlich über uns zu vereinbaren.

Unsere Exposés sind streng vertraulich. Eine Weitergabe dieser einschließlich aller weiteren Informationen und Unterlagen an Dritte ist nur mit unserer ausdrücklichen Zustimmung zulässig. Jede unbefugte Weitergabe unseres Angebotes an Dritte verpflichtet zum Schadensersatz in Höhe der vollen Maklerprovision.

Die Angaben zur Immobilie (dieses Angebot) erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir keine Haftung übernehmen. Alle Angebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkäufe oder sonstiger Zwischenverwertung.

Impressionen







































