

3-Zimmer-Wohnungen mit schönem Schnitt, Loggia und einem eigenen 63 m² großen Garten.



PSM - Real Estate Immobilienservice

65719 Hofheim am Taunus

Details

Status	Aktiv	Vermarktungsart	Kauf
externe Objnr	AB129	Kaufpreis	415.000 €
Betreuer	Uwe Zahn	Provision	3,57 % inkl. 19% MwSt.
Objektart	Wohnung		Käuferprovision
Objektyp	Etagenwohnung	Wohnfläche	83 m ²
Nutzungsart	Wohnen	Anzahl Zimmer	3

Anzahl Schlafzimmer	2	wesentlicher	Erdgas leicht
Anzahl Badezimmer	1	Energieträger	
Baujahr	1982	Befeuerung	Gas
Zustand	Gepflegt	Heizungsart	Etagenheizung
Baujahr lt.	1982	Stellplatzart	Stellplatz im Freien
Energieausweis		Balkon/Terrasse	Ja
		Kabel Sat TV	Ja

Beschreibung

Der Seele Raum geben– so entstand der Entwurf und die Grundrissgestaltung dieses Mehrfamilienhauses in einer angenehmen Wohnlage von Hofheim. Die Grundrissplanung der Wohnung, vermittelt Großzügigkeit und Wohnkomfort, die klare, funktionelle Gliederung unterstreicht den modernen Lebensstil. Die Anordnung der Fenster und Glasflächen sichert viel Licht, viel Sonne und viel Freiheit.

Bereits der Eingang zur Wohnung zeigt Bewegungsfreiheit und die Übergänge zur Küche und zum Wohn- und Essbereich sind fließend. Wohnen, Essen und Küche bilden eine harmonische Einheit mit kurzen Arbeitswegen. Die individuelle Raumaufteilung erfüllt alle Voraussetzungen, um für Singles, Paare oder die junge kleine Familie begehrenswert zu sein. Diese attraktive Planung erzeugt pure Lust, rundum eine Wohlfühlwohnung mit anspruchsvollen und außergewöhnlichen Akzenten. Ein absolutes Highlight ist zum einen die Einbeziehung der Loggia in das Lebensgefühl dieser Wohnung sowie der eigene große Garten im hinteren Grundstücksbereich.

Waschküche und Trockenraum befinden sich auf der gleichen Ebene wie die Wohnung, ohne Störgeräusche. Zusätzlich steht im Kellergeschoss noch der eigene Kellerraum zur Verfügung.

Eine sympathische Nachbarschaft und eine über die Jahre vertrauensvoll, verlässlich und gut organisierte zusammenarbeitende Eigentümergemeinschaft sprechen ebenfalls für diese attraktive Immobilie.

Lage

Ehemals unter dem Attribut "Waldstadt" bekannt und heute ein Begriff als "Kreisstadt im Grünen", das ist Hofheim im Taunus. Die ca. 40000-Einwohnerstadt hat eine ideal zentrale Lage im Städtedreieck Mainz, Wiesbaden und Frankfurt am Main, mit jeweils direktem S-Bahn-Anschluss. Außerdem gibt es einen direkten Autobahnanschluss. Sowohl zum Einkaufen, als auch zu den zahlreichen kulturellen und sportlichen Ereignissen lädt Hofheim ein.

Die attraktive historische Altstadt beherbergt eine große Anzahl von Einzelhandelsgeschäften mit tollen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants. 2 x wöchentlich gibt es regionale Spezialitäten von Obst, Gemüse, Fisch und Fleisch sowie weitere Köstlichkeiten auf dem Hofheimer Markt. Ergänzt wird das bereits vielfältige Angebot durch die neue Bibliothek mit Café und Restaurant gegenüber dem Chinon-Center. Im Center selbst finden Sie, neben Geschäften und Cafés, auch ein Kino mit drei Sälen.

Hofheims Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz ist äußerst günstig: Drei der sechs Stadtteile haben unmittelbaren Anschluss an die Autobahn A 66.

Durch zwei S-Bahn-Haltepunkte besteht eine direkte Verbindung nach Frankfurt am Main.

Ausstattung Beschreibung

Garten von 63 m² im Volleigentum

Parkettboden im Wohn- und Essbereich und Laminatboden in den Schlafzimmern

Fliesenboden in Flur, Küche und Bad

Fenster mit 2 facher Verglasung

Maßangefertigte Einbauschränke vom Schreiner

Tageslichtbad

Hauswirtschaftsraum

Rollläden

Loggia

Kellerraum

Außenstellplatz für Pkw

Sonstige Angaben

Maklercourtage:

Das vom Käufer der Immobilie zu zahlende Maklerhonorar beträgt 3,57 % inklusive Mehrwertsteuer vom notariellen Kaufpreis und ist bei Unterzeichnung des Kaufvertrages verdient und zur Zahlung fällig.

Schlussbemerkung:

Lassen Sie uns abschließend darauf hinweisen, dass dieses Exposé von uns nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurde. Wir haben uns hierbei auf Informationen und/oder Unterlagen gestützt, die uns seitens des Eigentümers/Vermieters zur Verfügung gestellt worden sind.

Gesetzliche Pflichten für Immobilienmakler nach dem Geldwäschegesetz (GwG)

Gemäß §2 Absatz 1 Nr. 10 GwG

Seit einigen Jahren gilt in Deutschland das Geldwäschegesetz. Nach diesem Gesetz ist jedes Immobilienbüro verpflichtet, bei Kontaktaufnahme die Identität des Kunden festzuhalten.

Bitte bringen Sie zur Besichtigung ein gültiges Ausweisdokument mit. Bei Firmen und juristischen Personen ist ein Handelsregistrauszug notwendig.

Wir stehen Ihnen gerne für Fragen zur Verfügung.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.