

Hochheim am Main – Hochheim

## Zentral in der Innenstadt gelegene 2-Zimmerwohnung mit Balkon

Objektnummer: 25082057



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

MIETPREIS: 795 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 57 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25082057 - 65239 Hochheim am Main – Hochheim

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

Objektnummer: 25082057 - 65239 Hochheim am Main – Hochheim

## Auf einen Blick

|              |                                   |
|--------------|-----------------------------------|
| Objektnummer | 25082057                          |
| Wohnfläche   | ca. 57 m²                         |
| Zimmer       | 2                                 |
| Schlafzimmer | 1                                 |
| Badezimmer   | 1                                 |
| Baujahr      | 2004                              |
| Stellplatz   | 1 x Tiefgarage, 60<br>EUR (Miete) |

|                          |                     |
|--------------------------|---------------------|
| Mietpreis                | 795 EUR             |
| Nebenkosten              | 250 EUR             |
| Wohnungstyp              | Etagenwohnung       |
| Zustand der<br>Immobilie | gepflegt            |
| Bauweise                 | Massiv              |
| Nutzfläche               | ca. 8 m²            |
| Ausstattung              | Einbauküche, Balkon |

Objektnummer: 25082057 - 65239 Hochheim am Main – Hochheim

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                 |                             |                   |
|----------------------------|-----------------|-----------------------------|-------------------|
| Heizungsart                | Fußbodenheizung | Energieausweis              | Verbrauchsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Gas             | Endenergieverbrauch         | 77.10 kWh/m²a     |
| Energieausweis gültig bis  | 18.06.2029      | Energie-Effizienzklasse     | C                 |
| Befeuierung                | Gas             | Baujahr laut Energieausweis | 2004              |

Objektnummer: 25082057 - 65239 Hochheim am Main – Hochheim

## Die Immobilie





Objektnummer: 25082057 - 65239 Hochheim am Main – Hochheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25082057 - 65239 Hochheim am Main – Hochheim

## Die Immobilie



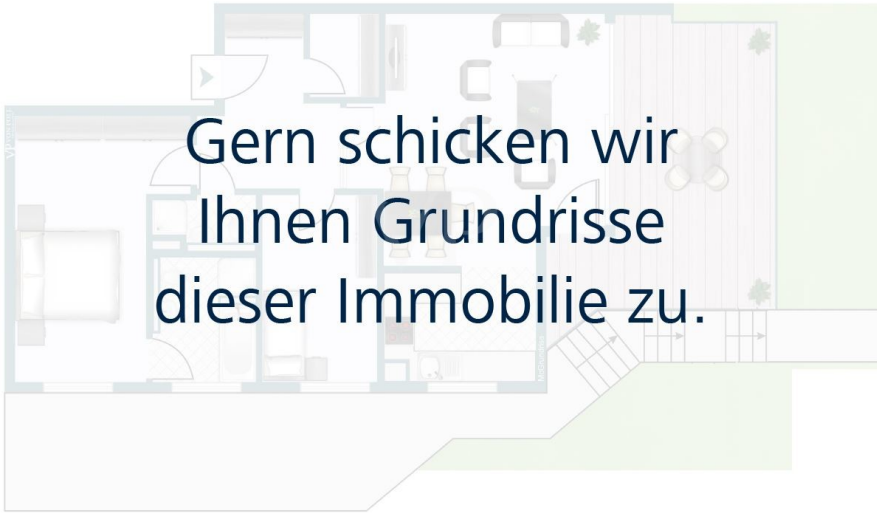
Objektnummer: 25082057 - 65239 Hochheim am Main – Hochheim

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®



Gern schicken wir  
Ihnen Grundrisse  
dieser Immobilie zu.

[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)



Objektnummer: 25082057 - 65239 Hochheim am Main – Hochheim

## Die Immobilie

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  
IN THE WORLD®

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

Objektnummer: 25082057 - 65239 Hochheim am Main – Hochheim

## Ein erster Eindruck

Im Zentrum der Innenstadt von Hochheim und dennoch ruhig gelegen, ist diese attraktive 2-Zimmerwohnung Teil einer kleinen Liegenschaft. Hier kann der Alltag so komfortabel sein. Fußläufig können Sie alle Besorgungen des täglichen Bedarfs erledigen, in eine Gaststätte einkehren oder die S-Bahn Richtung Wiesbaden oder Frankfurt nehmen. Über den Aufzug erreichen Sie Ihr neues Zuhause von der Tiefgarage bis in den ersten Stock, Sie treten in die Diele ein und befinden sich sodann in dem offenen Wohn- und Esszimmer. Von hier aus bietet sich der Zugang auf den großzügigen Balkon, den Sie individuell mit Pflanzen gestalten und zu Ihrer grünen Oase werden lassen können. Die Küche befindet sich räumlich etwas separat, ist aber zum Wohn- und Essbereich geöffnet. Ein ordentliches Schlafzimmer, ein innenliegendes Badezimmer mit Badewanne und ein Hauswirtschaftsraum machen das Raumangebot komplett. Zu der Wohnung gehört ein großer Kellerraum und ein Einzelplatz in der Tiefgarage, der auch Platz für einen SUV bietet. Gefällig ist eine Waschküche. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 25082057 - 65239 Hochheim am Main – Hochheim

## Ausstattung und Details

- zentrale, fußläufige Lage in der Innenstadt
- Einbauküche
- Balkon
- Aufzug
- Tiefgaragenstellplatz

Objektnummer: 25082057 - 65239 Hochheim am Main – Hochheim

## Alles zum Standort

Hochheim am Main liegt am rechten Mainufer, umgeben von idyllischen Weinbergen. Hochheim umfasst rund 17.000 Einwohner. Nur etwa 35 Meter oberhalb des Flusses befindet sich Hochheim. Als Weinbaugemeinde mit mehr als 200 ha Weinbau gehört Hochheim zu den größten Weinproduzenten im Rheingau. Hochheim ermöglicht durch seine günstige Verkehrslage ein schnelles Erreichen verschiedenster Ausflugsziele. Es bestehen direkte Verbindungen zu den Autobahnen A671, A66 und A60. Daher eignet sich Hochheim als idealer Wohn- und Urlaubsstandort. Neben den nahegelegenen Städten Mainz, Wiesbaden und Frankfurt ist auch Hochheim sehr gut an das Rhein-Main Verkehrsnetz angebunden. Innerhalb von 20 Minuten ist der Flughafen Frankfurt am Main erreichbar. Die S-Bahn-Linie S1 nach Frankfurt bzw. Wiesbaden fährt ebenfalls in regelmäßigen Abständen. Durch die Buslinien 68, 809, 46, 48 und 826 sind umliegende Orte von Hochheim aus leicht erreichbar.



Objektnummer: 25082057 - 65239 Hochheim am Main – Hochheim

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.6.2029. Endenergieverbrauch beträgt 77.10 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 25082057 - 65239 Hochheim am Main – Hochheim

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Daniel Scheffler

---

Hauptstraße 39-41 Hofheim am Taunus

E-Mail: [hofheim@von-poll.com](mailto:hofheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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