Hofheim am Taunus – Hofheim

Luxus - Apartment in neu erbauter und top ausgestatteter Wohnanlage

Objektnummer: 25082094

MIETPREIS: 1.520 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 60 m² • **ZIMMER:** 1

Objektnummer: 25082094 - 65719 Hofheim am Taunus – Hofheim

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

Objektnummer: 25082094 - 65719 Hofheim am Taunus – Hofheim

Auf einen Blick

Objektnummer	25082094
Wohnfläche	ca. 60 m²
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2025
Stellplatz	1 x Freiplatz, 85 EUR (Miete)

Mietpreis	1.520 EUR
Nebenkosten	475 EUR
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Schwimmbad, Sauna, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25082094 - 65719 Hofheim am Taunus – Hofheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	ELECTRICITY
Energieausweis gültig bis	01.07.2035
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	14.60 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2025

Objektnummer: 25082094 - 65719 Hofheim am Taunus – Hofheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25082094 - 65719 Hofheim am Taunus – Hofheim

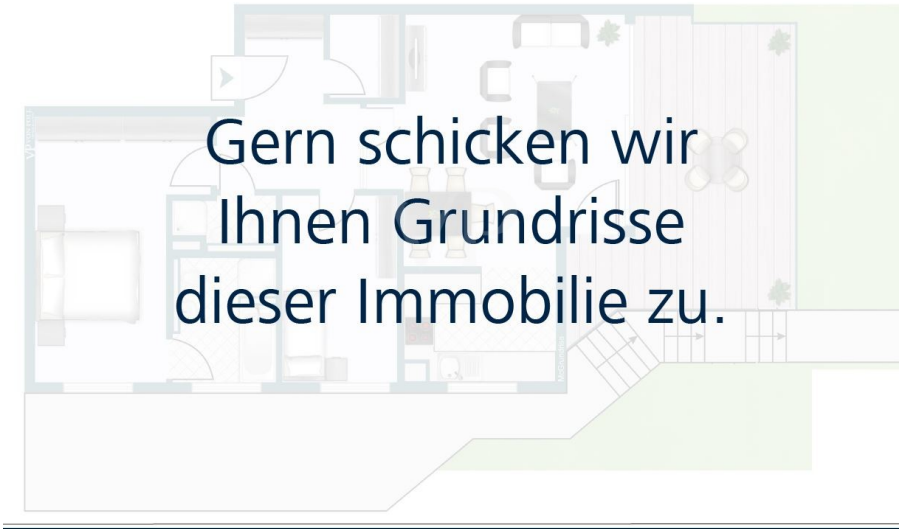
Die Immobilie

Objektnummer: 25082094 - 65719 Hofheim am Taunus – Hofheim

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®



www.von-poll.com/hofheim

Objektnummer: 25082094 - 65719 Hofheim am Taunus – Hofheim

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: 25082094 - 65719 Hofheim am Taunus – Hofheim

Ein erster Eindruck

In ruhiger exponierter Lage am Kapellenberg von Hofheim befindet sich diese moderne Neubauwohnung im Obergeschoss einer sechsgeschossigen Wohnanlage. Begeistern wird Sie das moderne Wohndomizil mit großzügigen Raumkonzepten, ausgewählten Materialien und zeitgemäßer Haustechnik im Innenraum sowie mit einer Bauhaus-Architektur von außen, eingebettet in ein parkähnliches Grundstück.
Die Fertigstellung und die Bezugsfertigkeit erfolgten erst vor Kurzem.

Überzeugen wird Sie nicht nur der offene Schnitt des Wohn- und Esszimmers mit offener Küche, sondern auch die gehobene Ausstattungsqualität Ihres neuen Wohndomizils. So sorgen dreifach-isolierte bodentiefe Fenster für ein offenes und helles Wohnklima, Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung und Belüftungsanlage, elektrische Rollläden und auch ein entsprechend hochwertiges und stilvolles - barrierefreies - Bad für luxuriösen Flair.
Genießen Sie auf dem großen Balkon einen freien Panoramablick über die umliegenden Häuser hinweg bis nach Frankfurt.

Das Objekt bietet eine Vielzahl hochwertiger Gemeinschaftsbereiche, die sowohl zur Entspannung als auch zum geselligen Miteinander einladen. Ein großzügiger Relax-Bereich mit angrenzender Außenterrasse schafft eine angenehme Atmosphäre für ruhige Momente im Freien. Zusätzlich steht allen Bewohnern eine gemeinschaftliche Dachterrasse mit rund 80?m² zur Verfügung – ideal für sonnige Stunden mit einem beeindruckenden Ausblick.

Bereits beim Betreten des Gebäudes empfängt eine einladende und stilvoll gestaltete Lobby mit Empfangsbereich Gäste und Bewohner gleichermaßen. Für Veranstaltungen, Treffen oder gemeinsame Kochabende bietet der große Gemeinschaftsraum mit angeschlossener Küche den perfekten Rahmen.

Ferner steht Ihnen in der Anlage ein Concierge-Service, ein umfangreiche SPA - Angebot, bestehend aus Schwimmbad, Sauna und Fitnessraum, außerdem ein Physiotherapeuten, ein Pflegedienst im Haus, sowie ein Shuttle-Service hinunter in die Stadt zur Verfügung.

Das umfangreiche Angebot wird abgerundet durch einen Kellerraum und einen Stellplatz mit Wallboxvorbereitung. Ein Aufzug ermöglicht zudem den bequemen und barrierefreien Zugang innerhalb der Wohnanlage und zu Ihrer Wohnung.

Objektnummer: 25082094 - 65719 Hofheim am Taunus – Hofheim

Ausstattung und Details

- Luxuriöses Apartment in neu gestalteter Wohnanlage
- Parkähnliches Grundstück
- Bestlage
- Großer Balkon mit Panoramablick
- Concierge-Service
- SPA mit Pool, Sauna und Fitnessraum
- Physiotherapeut und Pflegedienst
- Barrierefreier Zugang innerhalb des ganzen Gebäudes
- Hochwertige Ausstattung und neue EBK
- Energieeffizienz A+
- Stellplatz mit Wallboxvorbereitung
- Videosprechanlage mit Conciergenachrichtenbox
- Waschmaschinenanschluß im Bad
- Fußbodenheizung und Belüftungsanlage
- Kellerraum

Objektnummer: 25082094 - 65719 Hofheim am Taunus – Hofheim

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25082094 - 65719 Hofheim am Taunus – Hofheim

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 14.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.
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: 25082094 - 65719 Hofheim am Taunus – Hofheim

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