Hochheim am Main – Hochheim

Zentral in der Innenstadt gelegene 2-Zimmerwohnung mit Balkon

Property ID: 25082057

RENT PRICE: 795 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 57 m² • **ROOMS:** 2

Property ID: 25082057 - 65239 Hochheim am Main – Hochheim

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25082057 - 65239 Hochheim am Main – Hochheim

At a glance

Property ID	25082057
Living Space	ca. 57 m²
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	2004
Type of parking	1 x Underground car park, 60 EUR (Rent)

Rent price	795 EUR
Additional costs	250 EUR
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 8 m²
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25082057 - 65239 Hochheim am Main – Hochheim

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	18.06.2029
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	77.10 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	2004

Property ID: 25082057 - 65239 Hochheim am Main – Hochheim

The property

Property ID: 25082057 - 65239 Hochheim am Main – Hochheim

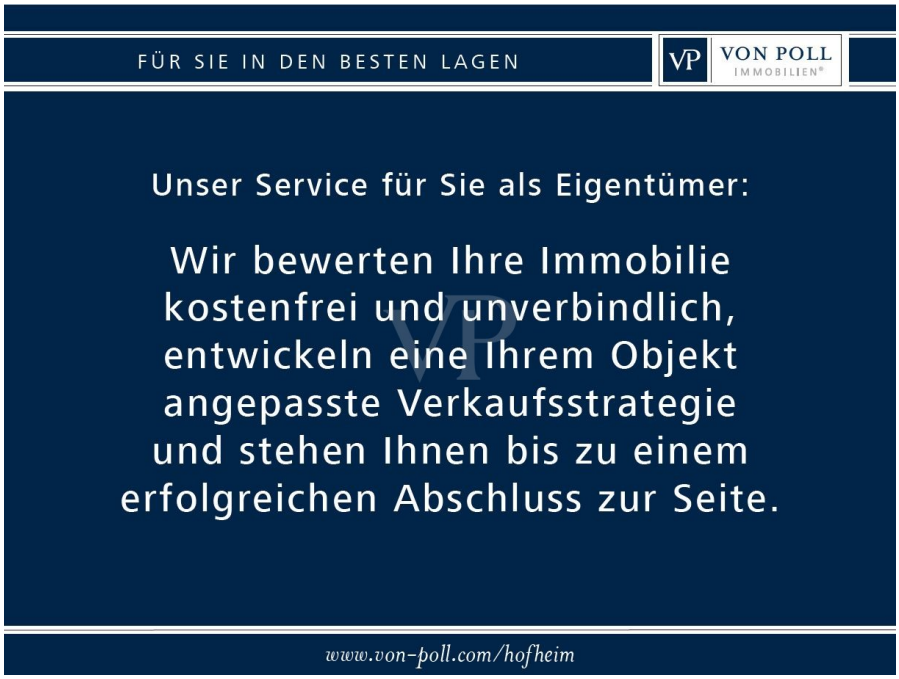
The property

Property ID: 25082057 - 65239 Hochheim am Main – Hochheim

The property

Property ID: 25082057 - 65239 Hochheim am Main – Hochheim

The property



Property ID: 25082057 - 65239 Hochheim am Main – Hochheim

The property

Property ID: 25082057 - 65239 Hochheim am Main – Hochheim

A first impression

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 Hauswirtschaftraum 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.

Property ID: 25082057 - 65239 Hochheim am Main – Hochheim

Details of amenities

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

Property ID: 25082057 - 65239 Hochheim am Main – Hochheim

All about the location

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 nahegelegen 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.

Property ID: 25082057 - 65239 Hochheim am Main – Hochheim

Other information

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.

Property ID: 25082057 - 65239 Hochheim am Main – Hochheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Daniel Scheffler

Hauptstraße 39-41 Hofheim am Taunus
E-Mail: hofheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com