

Hofheim am Taunus – Wallau

Gut vermietete Erdgeschoßwohnung zur Kapitalanlage in Wallau

Número de propiedad: 24082127



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 250.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 108 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 24082127 - 65719 Hofheim am Taunus – Wallau

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24082127 - 65719 Hofheim am Taunus – Wallau

De un vistazo

Número de propiedad	24082127
Superficie habitable	ca. 108 m²
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1971
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	250.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24082127 - 65719 Hofheim am Taunus – Wallau

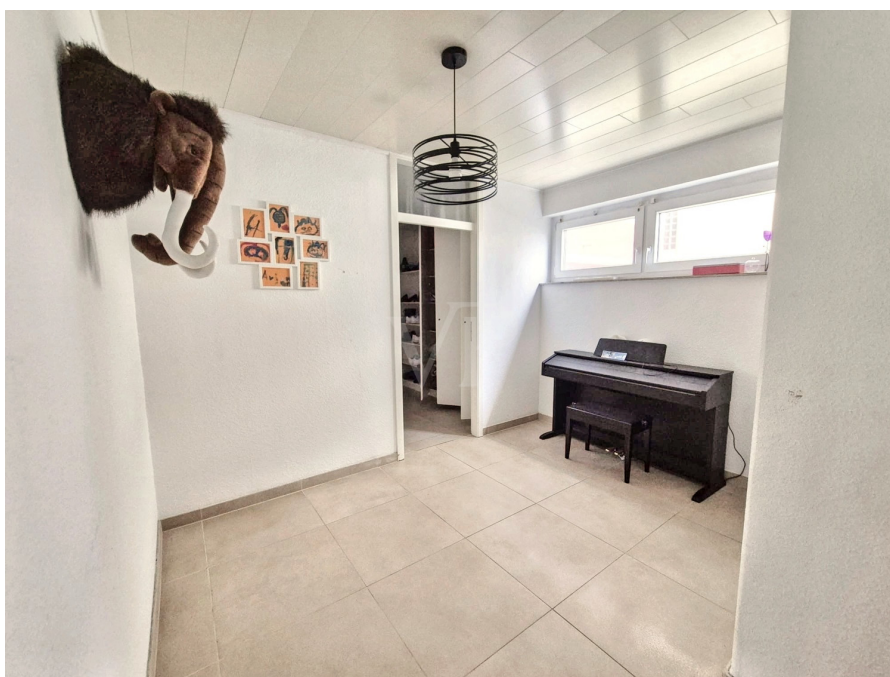
Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	07.04.2034
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	127.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1971

Número de propiedad: 24082127 - 65719 Hofheim am Taunus – Wallau

La propiedad



Número de propiedad: 24082127 - 65719 Hofheim am Taunus – Wallau

La propiedad



Número de propiedad: 24082127 - 65719 Hofheim am Taunus – Wallau

La propiedad



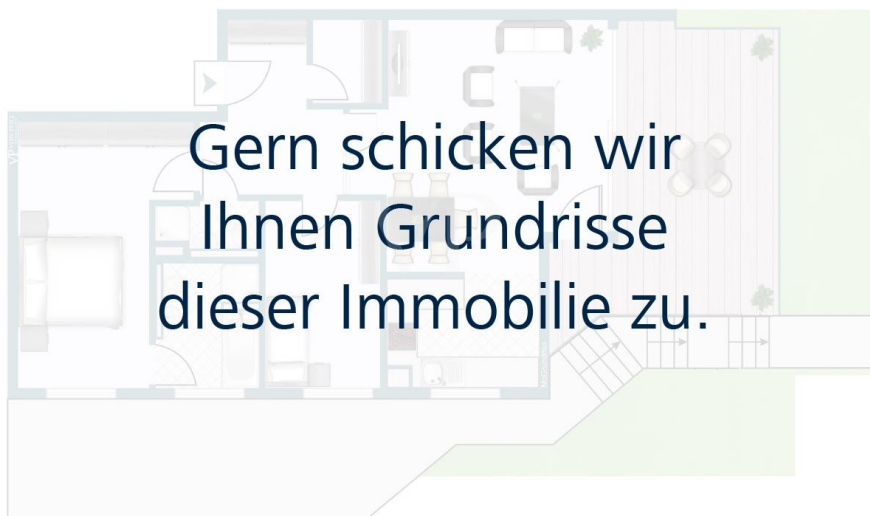
Número de propiedad: 24082127 - 65719 Hofheim am Taunus – Wallau

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



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

Número de propiedad: 24082127 - 65719 Hofheim am Taunus – Wallau

La propiedad

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

Número de propiedad: 24082127 - 65719 Hofheim am Taunus – Wallau

Una primera impresión

Zum Verkauf steht eine gut vermietete Erdgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 108 m². Die Wohnung umfasst insgesamt 4 großzügige Zimmer, die sich optimal für Paare oder kleine Familien eignen. Die beiden Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für individuelle Einrichtungsideen und gewährleisten eine ruhige und angenehme Atmosphäre zum Entspannen. Eines der Highlights der Wohnung ist das große Wohnzimmer, das sich bestens als zentraler Treffpunkt für das Familienleben eignet und gleichzeitig die Möglichkeit bietet, einen separaten Essbereich einzurichten. Große Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre in den Wohnräumen. Das funktional gestaltete Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet ausreichend Platz für die ganze Familie. Die Wohnung verfügt zudem über einen Balkon mit Blick auf die gemeinschaftliche Grünfläche. Die einfache Ausstattung der Küche lässt Spielraum für individuelle Anpassungen und bietet dennoch alle notwendigen Anschlüsse. Die Wohnung besticht durch ihre praktische Raumaufteilung und die Möglichkeit, individuelle Wohnkonzepte umzusetzen. Die einfache und doch zweckmäßige Ausstattungsqualität der Immobilie ermöglicht es Käufern, ihre persönlichen Vorlieben und Bedürfnisse zu berücksichtigen. Wir laden Sie herzlich ein, sich bei einer Besichtigung persönlich von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen. Wir stehen Ihnen gerne für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Número de propiedad: 24082127 - 65719 Hofheim am Taunus – Wallau

Detalles de los servicios

- Helle Fliesen
- Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche, Badewanne
- Gäste-WC
- Balkon
- Außenstellplatz im Preis enthalten
- Monatliche Kalt-Miete beträgt 750 Euro
- Hochhaus mit neun Etagen
- WEG mit 66 Wohnungen

Número de propiedad: 24082127 - 65719 Hofheim am Taunus – Wallau

Todo sobre la ubicación

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 Real- und Berufsfachschulen bis hin zum Gymnasium. Ein privates Gymnasium befindet sich im ca. 6 km entfernten Kelkheim/Ts.. Internationale Schulen findet man in Sindlingen (ca. 8 km) und Oberursel (ca. 15 km). Hofheims Innenstadt hat einen wunderschönen sanierten, verkehrsberuhigten Stadtkern. Für eine Stadt mit nur rund 40.000 Einwohnern verfügt es über ein überdurchschnittliches Angebot an Einkaufsmöglichkeiten. Wallau ist ein Ortsteil der Kreisstadt Hofheim am Taunus. Der Ort liegt ca. 10 Kilometer südwestlich des Hofheimer Stadtkerns und liegt an Hofheims Westgrenze und an der Grenze zum Vordertaunus im Tal des Wickerbachs, der mitten durch den Ort fließt. Sportlichen Aktivitäten kann man beim TV Wallau 1861 e.V. nachgehen. Das Angebot des Vereins umfasst Fußball, Handball, Tischtennis, Turnen, Leichtathletik, Radfahren und Wandern. 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 Ortsteil Wallau wird von mehreren Buslinien bedient die zwischen Hofheim und Wiesbaden verkehren.

Número de propiedad: 24082127 - 65719 Hofheim am Taunus – Wallau

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 127.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971. Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

Número de propiedad: 24082127 - 65719 Hofheim am Taunus – Wallau

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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