

Ein Zuhause zum Ankommen: Großzügiges Reihenendhaus mit traumhaftem Garten in Hofheim-Wallau

Objekt: 6495 • 65719 Hofheim am Taunus / Wallau
749.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	6495
Objektart	Haus
Objekttyp	Reihenend
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	65719
Ort	Hofheim am Taunus / Wallau
Wohnfläche	ca. 195 m ²
Nutzfläche	ca. 43 m ²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 790 m ²
Terrasse	Ja
Stellplätze	3 Carports 1 Freiplatz 1 Garage
Baujahr	1974
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	238,4 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	24.07.2035
Baujahr lt. Energieausweis	1974
wesentlicher Energieträger	Öl
Kaufpreis	749.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. MwSt.
Verfügbar ab	sofort

Beschreibung

Dieser großzügige Reihenend-Bungalow, aus dem Jahr 1974, überzeugt durch ein außergewöhnliches Raumangebot, ein weitläufiges Grundstück und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Auf ca. 195 m² Wohnfläche sowie zusätzlichen ca. 43 m² Nutzfläche verteilen sich 7 Zimmer, zwei Bäder, ein Gäste-WC und ein Hobbyraum – ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Dank der durchdachten Raumaufteilung und großer Fensterflächen präsentiert sich das Haus hell und lichtdurchflutet. Ein echtes Highlight ist das großzügige, uneinsehbare Grundstück mit ca. 790 m², das Ihnen ein hohes Maß an Privatsphäre und zahlreichen Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Zwei Terrassen laden zum Entspannen, Sonnen und geselligen Beisammensein im Grünen ein – ein Paradies für Kinder, Gartenliebhaber und Naturliebhaber gleichermaßen.

Der renovierungsbedürftige Zustand ist eine Einladung zur Verwirklichung Ihres Wohntraums: Gestalten Sie Ihr Zuhause nach Ihren eigenen Vorstellungen. Erschaffen Sie Räume, die Ihre Handschrift tragen. Besonders reizvoll ist der separate Eingang im Untergeschoss, der Platz für eine Einliegerwohnung, Homeoffice/Büro oder einen ganz persönlichen Rückzugsort bietet.

Auch in puncto Parkmöglichkeiten überzeugt das Haus: Eine Garage mit Stellplatz davor und direktem Zugang zum Garten, sowie drei zusätzliche Carport-Stellplätze bieten außergewöhnlich viel Komfort – ein echter Luxus in dieser Wohnlage.

Diese Immobilie vereint Ruhe, Raum und Potenzial in idealer Weise und bietet beste Voraussetzungen für ein individuelles Zuhause mit langfristiger Wertsteigerung.

Lage

Das Haus befindet sich im begehrten Stadtteil Hofheim-Wallau, einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage mit hohem Freizeit- und Erholungswert. Das Wohngebiet ist frei von Durchgangsverkehr, was eine besonders angenehme und sichere Wohnatmosphäre schafft.

Gleichzeitig profitieren Sie von einer hervorragenden Verkehrsanbindung: Die Autobahnen A66 und A3 ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit von Frankfurt am Main, Wiesbaden, Mainz sowie dem Flughafen Frankfurt. Das nahegelegene Gewerbegebiet Wallau bietet zahlreiche Arbeitsplätze, ohne die Ruhe des Wohnumfelds zu beeinträchtigen.

Wallau verfügt über eine sehr gute Infrastruktur: 2 Kindergärten, eine Grundschule,

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie vielfältige Sport- und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die naturnahe Umgebung lädt zudem zu Spaziergängen, Fahrradtouren und Erholung im Grünen ein.

Insgesamt bietet Wallau die perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen, urbaner Nähe und hoher Lebensqualität – ein äußerst gefragter Wohnort für Familien und Berufspendler.

Ausstattung Beschreibung

- 2 Bäder
- 1 Gäste-WC
- tolles, eingewachsenes Grundstück
- uneinsehbarer Garten
- 2 Terrassen (ca. 12 m² und ca. 8 m²)
- 3 Carport-Stellplätze
- 1 Garage mit Stellplatz davor und direktem Gartenzugang
- separate Einliegerwohnung oder Büroeinheit möglich (eigener Eingang)
- ruhige Wohnlage ohne Durchgangsverkehr

Impressionen



Wohnzimmer



Eingangsbereich



Flur



Bad



Küche



Zimmer



Zimmer2



Zimmer3



Garten



Garten2



Ansicht



Carport



Garage



Keller



Duschbad



Büro



Zimmer Terrasse



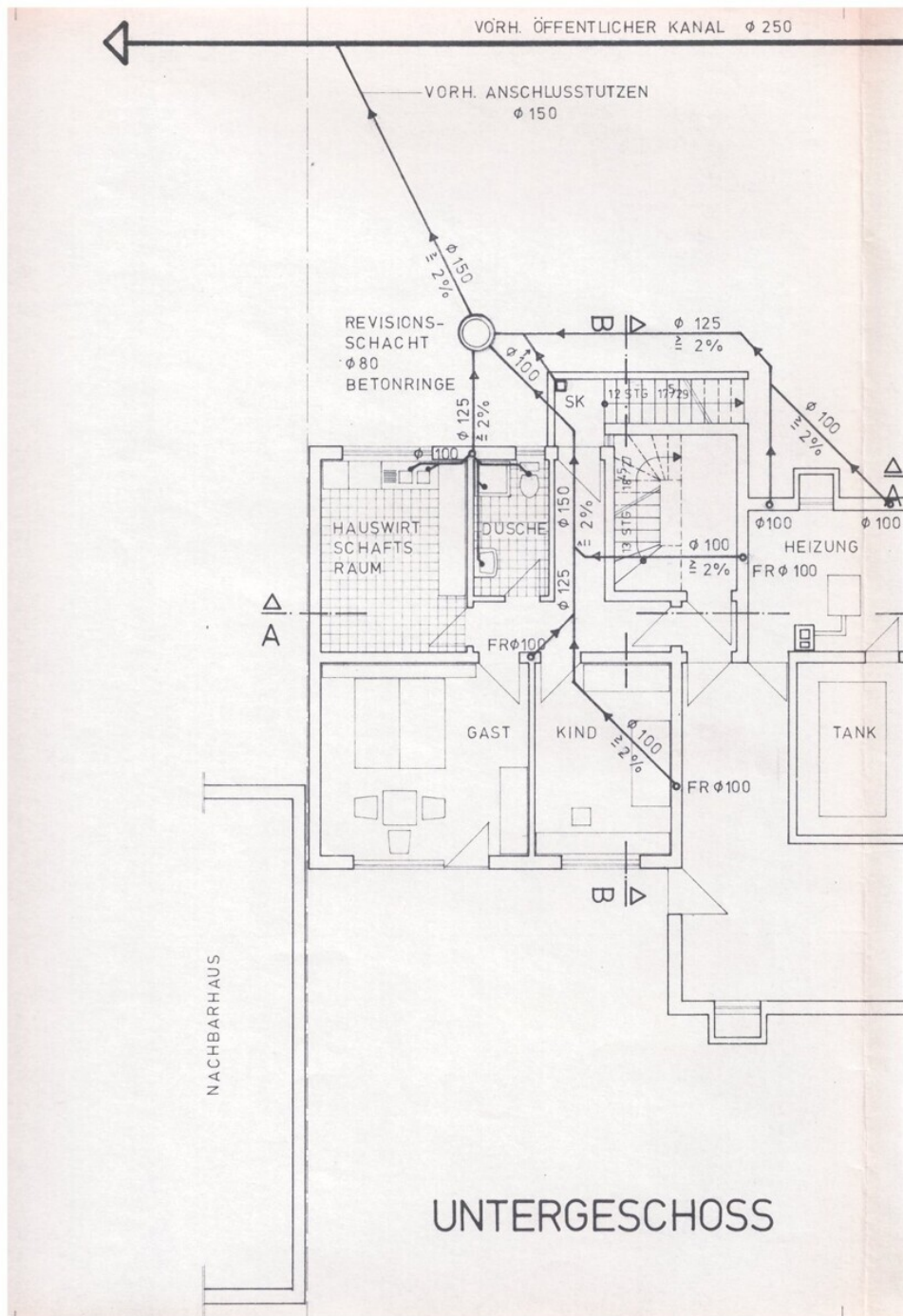
Terrasse 2



Mögl. Küche ELW



Zugang Garage



Grundriss_UG

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Daniela Schorsch

Hauptstraße 47
65817 Eppstein

Telefon: +49 6198 50 23 28

Mobil: +49 160 94 757 108

E-Mail: d.schorsch@reber-immobilien.de

Web: www.reber-immobilien.de

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.