

Seltene Gelegenheit: Reihenend-Bungalow mit 790 m² Grundstück im Bieterverfahren

Objekt: 6534 • 65719 Hofheim am Taunus / Wallau
595.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	6534
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	595.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. MwSt.
Verfügbar ab	sofort

Beschreibung

Dieser großzügige Reihenend-Bungalow aus dem Baujahr 1974 begeistert mit einem beeindruckenden Raumangebot, einem weitläufigen Grundstück und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Auf rund 195 m² Wohnfläche sowie zusätzlichen ca. 43 m² Nutzfläche erwarten Sie insgesamt sieben Zimmer, zwei Bäder, ein Gäste-WC und ein großzügiger Hobbyraum – ideale Voraussetzungen für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Die durchdachte Grundrissgestaltung und große Fensterflächen sorgen für eine helle, freundliche Wohnatmosphäre mit viel Tageslicht. Ein besonderes Highlight ist das ca. 790 m² große, nahezu uneinsehbare Grundstück, das viel Privatsphäre und zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gartengestaltung bietet. Zwei sonnige Terrassen laden dazu ein, entspannte Stunden im Freien zu verbringen – ob beim Frühstück, Grillabend oder einfach beim Genießen der ruhigen Umgebung.

Die Immobilie befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet damit die ideale Grundlage, um Ihre persönlichen Wohnideen Wirklichkeit werden zu lassen. Gestalten Sie Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen und schaffen Sie ein Wohnambiente mit individuellem Charakter. Zusätzlichen Gestaltungsspielraum eröffnet der separate Zugang zum Untergeschoss, der sich hervorragend für eine Einliegerwohnung, ein Homeoffice oder einen privaten Gästebereich eignet.

Auch das Platzangebot für Fahrzeuge lässt keine Wünsche offen: Neben einer Garage mit direktem Zugang zum Garten und einem Stellplatz davor stehen drei weitere Carport-Stellplätze zur Verfügung – ein Komfort, der in dieser Wohnlage besonders geschätzt wird.

Diese Immobilie vereint großzügiges Wohnen, ein hohes Maß an Privatsphäre und außergewöhnliches Entwicklungspotenzial. Ob als Familienwohnsitz oder individuelles Wohnprojekt – hier entsteht ein Zuhause mit nachhaltigem Wert. Da das Haus bereits leer steht, kann es kurzfristig übernommen werden.

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

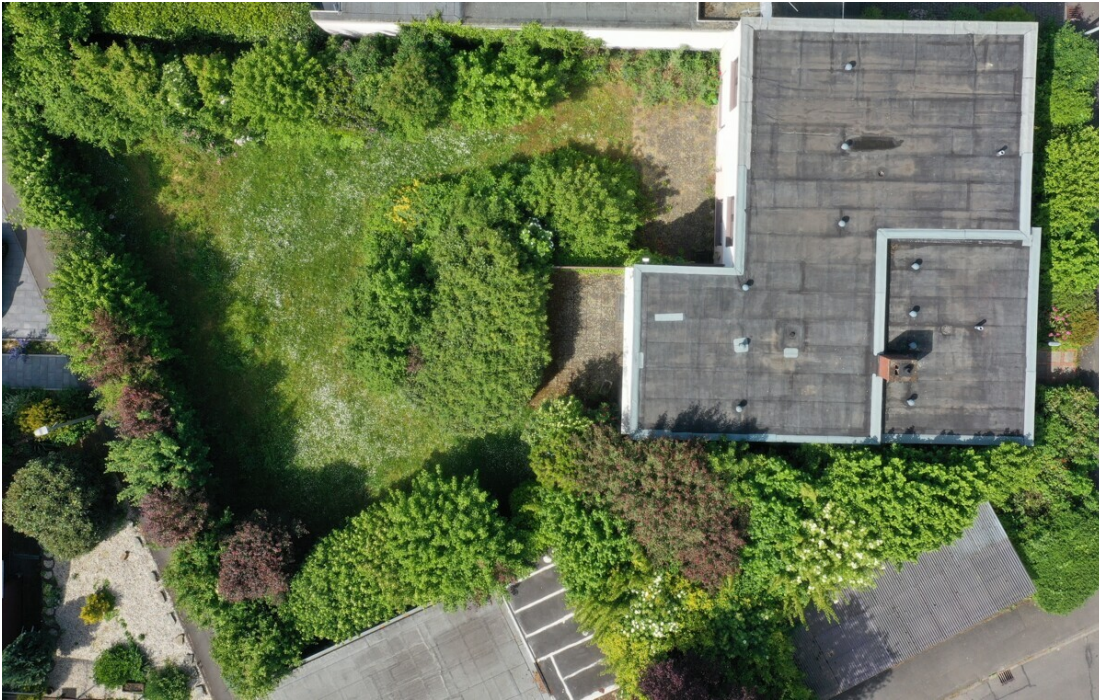
- 2 Bäder
- 1 Gäste-WC
- tolles, eingewachsenes Grundstück
- uneinsehbarer Garten
- 2 Terrassen (ca. 12 m² und ca. 8 m²)
- 3 Carport-Stellplätze
- 1 Garage mit Stellplatz davor und direktem Gartenzugang
- separate Einliegerwohnung oder Büroeinheit möglich (eigener Eingang)
- ruhige Wohnlage ohne Durchgangsverkehr

Sonstige Angaben

Wichtig: Diese Immobilie wird im Bieterverfahren angeboten. Der in dieser Anzeige genannte Kaufpreis ist als Mindestgebot zu verstehen. Selbstverständlich bekommen Sie vorher die Gelegenheit das Objekt ausgiebig zu besichtigen.

Bitte beachten Sie, dass das Bieterverfahren für alle Beteiligten unverbindlich ist. Die Eigentümer sind nicht verpflichtet, das Objekt an die Höchstbietenden zu verkaufen. Ebenso wenig sind Sie im Falle des Höchstgebotes verpflichtet, die Immobilie zu erwerben.

Impressionen



Luftaufnahme



Wohnzimmer



Eingangsbereich



Flur



Bad



Küche



Zimmer



Zimmer 2



Zimmer 3



Terrasse



Garten



Garten



Keller



Duschbad



Büro



Zimmer Terrasse



Terrasse 2



Mögl. Küche ELW



Luftaufnahme



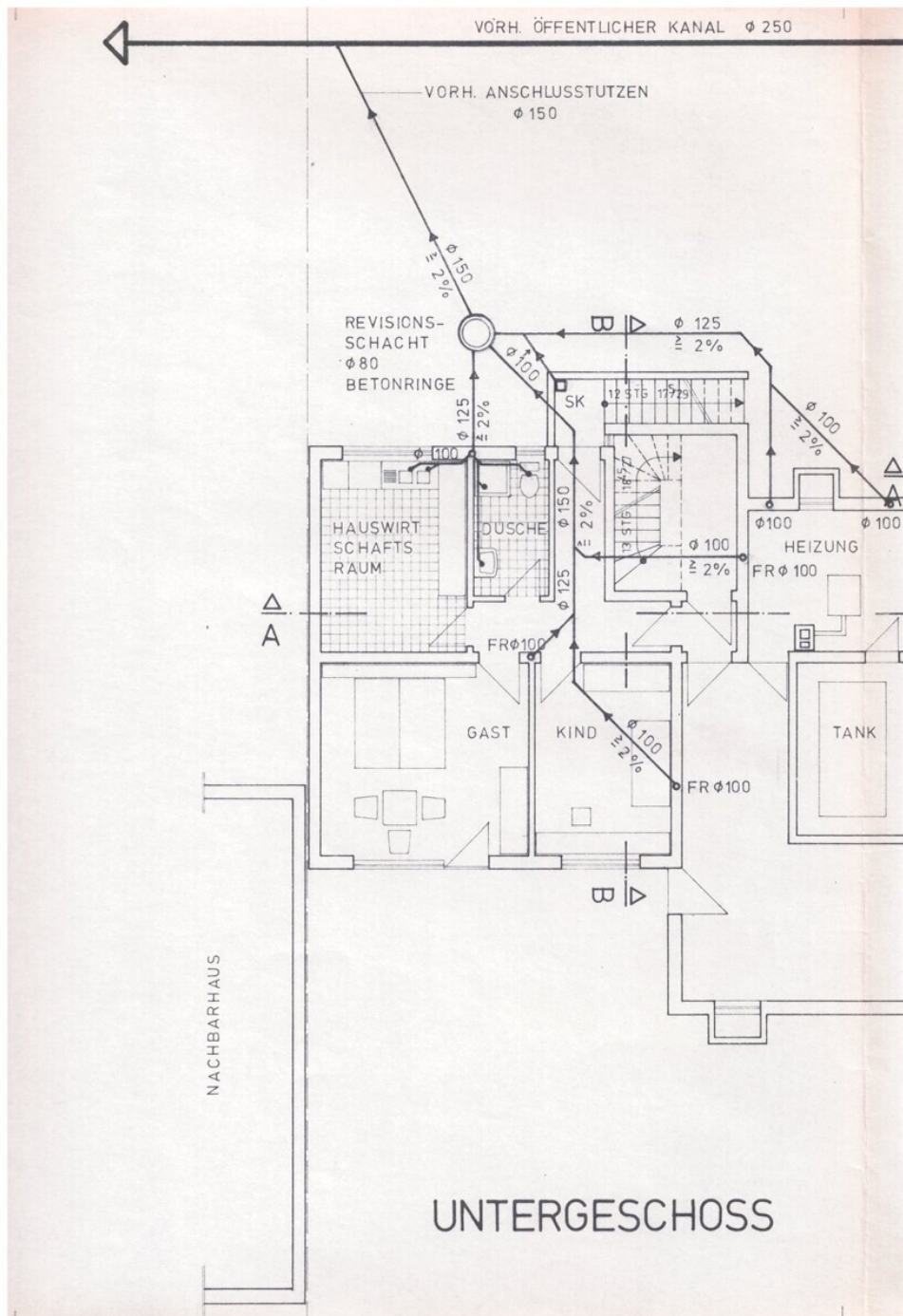
Zugang Garage



Garage



Carport



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.