Moderne 3-Zimmer-Wohnung (KfW-40 Standard) – Neubau-Erstbezug in Hofheim-Marxheim

Objekt: 6540 • 65719 Hofheim am Taunus-Marxheim
1.790,00 €



Reber Immobilienservice GmbH • Hauptstraße 47 • 65817 Eppstein
Tel.: +49 6198 – 50 23 28
info@reber-immobilien.de • http://www.reber-immobilien.de/

REBER IMMOBILIEN

Daten im Überblick

ImmoNr	6540
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
PLZ	65719
Ort	Hofheim am Taunus-Marxheim
Wohnfläche	ca. 107 m^2
Anzahl Zimmer	3
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Personenaufzug
Balkon	Ja
Gäste WC	Ja
Stellplätze	1 Carport à 80,00 € (Miete)
Baujahr	2026
Zustand	Erstbezug
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	14,8 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	21.11.2034
Baujahr lt. Energieausweis	2024
wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Nebenkosten	300,00 €
Warmmiete	2.170,00 €
Kaution	5.370,00 €
Kaltmiete	1.790,00 €
Verfügbar ab	01.10.2026
Haustiere	nach Vereinbarung

Beschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines modernen Neubaus mit insgesamt nur 10 Wohneinheiten und bietet auf ca. 107 m^2 Wohnfläche ein komfortables und hochwertiges Zuhause.

Die Wohnung ist bequem über einen Aufzug erreichbar und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine moderne Ausstattung. Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit offenem Küchenbereich. Eine Einbauküche ist nicht vorhanden und kann somit ganz nach den eigenen Vorstellungen gestaltet werden. Von hier aus gelangen Sie auf den großen Balkon, der zusätzlichen Raum zum Entspannen und Verweilen bietet.

Auch das Schlafzimmer verfügt über einen direkten Zugang zum Balkon. Ein weiteres Zimmer eignet sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Das modern ausgestattete Badezimmer verfügt über eine Dusche. Zusätzlich steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung, in dem sich auch der Anschluss für die Waschmaschine befindet.

Für ein angenehmes Wohnambiente sorgt der hochwertige Eiche-Parkettboden. Das energetisch zukunftsorientierte Gebäude wird über eine Luftwärmepumpe beheizt und verfügt zudem über eine Photovoltaikanlage. Der KfW-40-Standard sowie die Energieeffizienzklasse A+ unterstreichen den hohen energetischen Standard des Neubaus.

Im Untergeschoss stehen ein eigener Kellerraum sowie ein gemeinschaftlicher Fahrradraum zur Verfügung. Dieser ist bequem von außen über eine Rampe erreichbar und bietet damit insbesondere für E-Bikes einen praktischen Zugang.
Ein Carport-Stellplatz kann zusätzlich angemietet werden.

Gerne präsentieren wir Ihnen die Wohnung im Rahmen einer persönlichen Besichtigung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Lage

Die Wohnung befindet sich in Hofheim-Marxheim, einem beliebten und gewachsenen Stadtteil der Kreisstadt Hofheim am Taunus. Marxheim verbindet eine angenehme Wohnlage mit einer sehr guten Infrastruktur und einer hervorragenden Verkehrsanbindung in das gesamte Rhein-Main-Gebiet.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie Kindergärten

und Schulen befinden sich in der näheren Umgebung. Auch das Hofheimer Stadtzentrum mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangeboten ist in kurzer Zeit erreichbar.

Ein besonderer Vorteil der Lage ist die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Der S-Bahnhof ist fußläufig erreichbar und bietet eine komfortable Verbindung in Richtung Frankfurt und Wiesbaden. Auch für Berufspendler ist die Lage daher besonders attraktiv.

Darüber hinaus bestehen über die nahegelegenen Autobahnen A66 und A3 schnelle Verbindungen in Richtung Frankfurt, Wiesbaden, Mainz und zum Flughafen Frankfurt.

Ausstattung Beschreibung

- Neubau Erstbezug
- Bodenbeläge Eiche Parkett
- Duschbad
- Waschmaschinenanschluss im Gäste-WC
- ohne EBK
- Aufzug
- Carport (Miete monatlich 80,- €)
- Anschluss für Wallbox vorhanden
- Fahrrad- und Kellerraum mit Rampe ohne Stufen

Impressionen



Ansicht



Wohnzimmer mit Küche (teilweise mit KI generiert)

Reber Immobilienservice GmbH • Hauptstraße 47 • 65817 Eppstein
Tel.: +49 6198 – 50 23 28
info@reber-immobilien.de • http://www.reber-immobilien.de/



Balkon



Schlafzimmer (teilweise mit KI generiert)

Reber Immobilienservice GmbH • Hauptstraße 47 • 65817 Eppstein
Tel.: +49 6198 – 50 23 28
info@reber-immobilien.de • http://www.reber-immobilien.de/



Bad (teilweise mit KI generiert)



Zimmer (teilweise mit KI generiert)



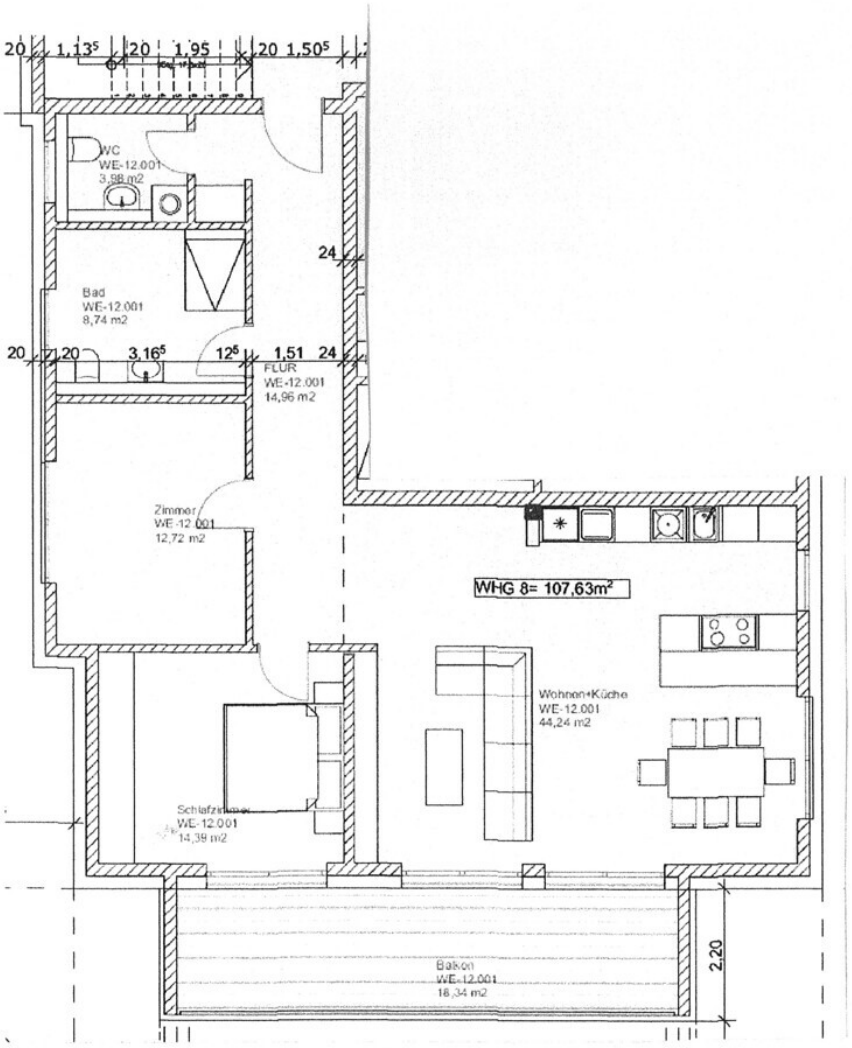
Gäste-WC (teilweise mit KI generiert)



Keller

Reber Immobilienservice GmbH • Hauptstraße 47 • 65817 Eppstein
Tel.: +49 6198 – 50 23 28
info@reber-immobilien.de • http://www.reber-immobilien.de/

Grundriss



Grundriss

Reber Immobilienservice GmbH • Hauptstraße 47 • 65817 Eppstein
Tel.: +49 6198 – 50 23 28
info@reber-immobilien.de • http://www.reber-immobilien.de/

REBER IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Herr Frank Reber
Reber Immobilien Service GmbH
Hauptstraße 47
65817 Eppstein

Telefon: +49 6198 50 23 28

Mobil: +49 172 41 98 181

E-Mail: info@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.