

Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit umlaufendem Balkon und herrlichem Blick ins Grüne

Objekt: 6544 • 65719 Hofheim am Taunus / Marxheim
339.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	6544
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	65719
Ort	Hofheim am Taunus / Marxheim
Wohnfläche	ca. 114 m ²
Nutzfläche	ca. 10 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Fahrstuhl	Personenaufzug
Balkon	Ja
Baujahr	1968
Zustand	Modernisiert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	119 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	01.04.2029
Baujahr lt. Energieausweis	104
wesentlicher Energieträger	Nahwärme
Kaufpreis	339.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. MwSt.
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

Beschreibung

Im 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses erwartet Sie eine großzügige Eigentumswohnung, die durch ihr Platzangebot, helle Räume und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten überzeugt. Auf rund 114 m² Wohnfläche verbinden sich ein durchdachter Grundriss und ein angenehmes Wohnambiente.

Derzeit verfügt die Wohnung über drei großzügige Zimmer. Mit überschaubarem Aufwand lässt sich der Grundriss bei Bedarf anpassen und ein weiteres Zimmer schaffen. Dadurch bietet die Wohnung flexible Möglichkeiten, beispielsweise für eine Familie, ein Homeoffice oder zusätzliche individuelle Wohnwünsche.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige, umlaufende Balkon, der von mehreren Räumen aus zugänglich ist. Mit seinem schönen Blick ins Grüne bietet er viel Platz für entspannte Stunden im Freien.

Große Fensterflächen sorgen für helle und freundliche Räume. Eine vorhandene Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten. Das Tageslichtbad verfügt über eine Dusche und profitiert durch das Fenster von einer natürlichen Belüftung. Teilweise elektrisch betriebene Rollläden sorgen für zusätzlichen Komfort, während Kork- und Vinylböden eine warme und moderne Atmosphäre schaffen.

Auch das Gebäude wurde fortlaufend instand gehalten. Im Jahr 2004 wurden die Fenster sowie die Außenfassade erneuert. Aktuell ist der Einbau einer neuen Heizungsanlage geplant. Die hierfür anfallenden Kosten werden vollständig von den Verkäufern übernommen.

Optional kann zusätzlich eine Garage erworben werden. Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit 748 €.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Paare, Familien oder alle, die großzügiges Wohnen mit flexiblen Gestaltungsmöglichkeiten in ruhiger, grüner Wohnlage und guter Anbindung verbinden möchten.

Lage

Der Hofheimer Stadtteil Marxheim zählt zu den gefragten Wohnlagen im Rhein-Main-Gebiet und überzeugt durch seine gelungene Kombination aus urbaner Infrastruktur und naturnahem Wohnen. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnanlagen, viel Grün sowie einer familienfreundlichen Nachbarschaft. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für einen hohen Wohnkomfort.

Die Hofheimer Innenstadt mit ihrer charmanten Altstadt, zahlreichen Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten ist in wenigen Minuten erreichbar. Gleichzeitig laden die nahegelegenen Felder, Spazier- und Radwege sowie die Ausläufer des Taunus zu vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten ein.

Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die nahegelegenen Autobahnen A66 und A3 bestehen schnelle Verbindungen nach Frankfurt, Wiesbaden, Mainz und zum Flughafen Frankfurt. Der öffentliche Nahverkehr mit Bus- und S-Bahn-Anschluss ermöglicht zudem eine komfortable Mobilität innerhalb der gesamten Rhein-Main-Region.

Ausstattung Beschreibung

- EBK
- großer Balkon
- modernes Duschbad mit Tageslicht
- Kauf einer Garage möglich
- Kork- und Vinylfußböden
- Umbau zur 4-Zimmer-Wohnung möglich

Impressionen



Essbereich



Wohnzimmer



Gästezimmer/Büro



Schlafzimmer



Küche



Bad



Balkon



Balkon 2



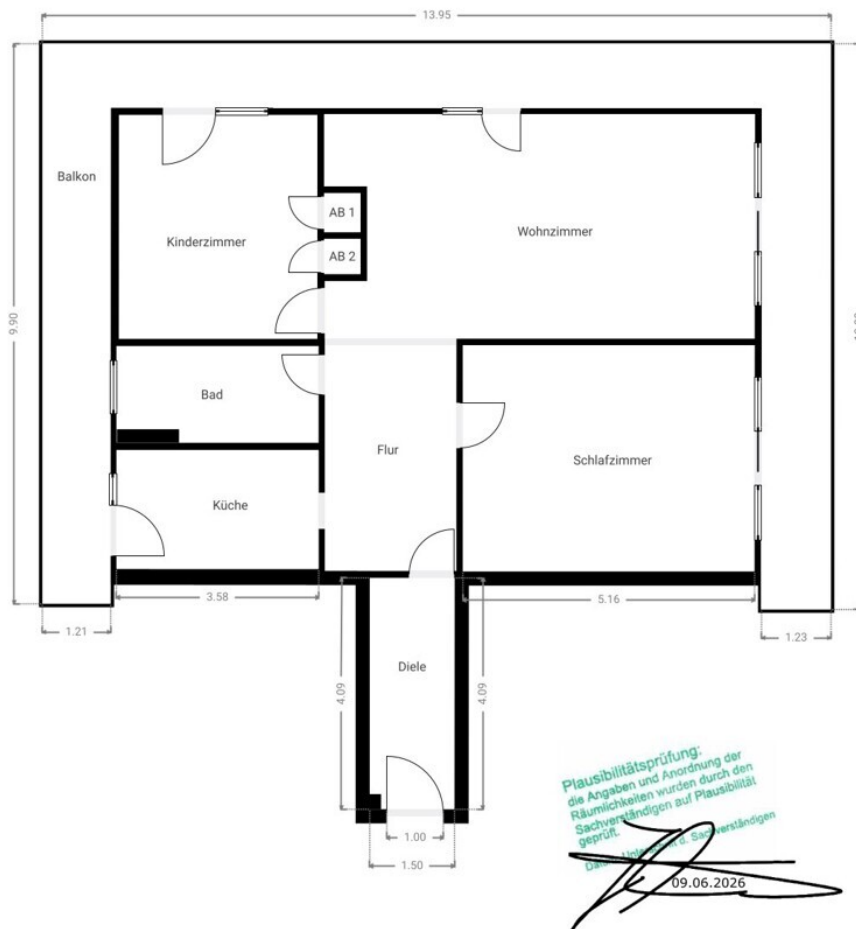
Eingangsbereich



Außenansicht

Grundriss

▼ 4.Obergeschoss WE37 - Eigentumswohnung, Am Heiligenstock 1, 65719 Hofheim am Taunus



Diese Skizze des Grundrisses dient ausschließlich der schematischen Darstellung und Anordnung der Räume. Aufgrund unterschiedlicher Wandstärken und Unebenheiten können die abgebildeten Maße vom Aufmaß abweichen. Die zu berücksichtigenden Flächen entnehmen Sie bitte der separaten Flächenaufstellung. Die Bezeichnungen der Räume spiegeln ausschließlich die beim Ortstermin vorgefundene Nutzung der jeweiligen Räume wider. Bauliche Anlagen wurden als genehmigt vorausgesetzt. Eine baurechtliche oder bauplanungsrechtliche Prüfung war nicht Umfang der Beauftragung. Die KYHO GmbH gewährt keine Garantien auf Richtigkeit, Vollständigkeit, Qualität und Präzision der angegebenen Maße und Räume. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Page 1/1

KYHO GmbH

Fechenheimer Weg 17, 63477 Maintal

Grundfläche.de

Grundriss



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.