

## Etagenwohnung in Hofheim

**Kapitalanlage oder in das eigene Zuhause? Neubau 5-Zimmerwohnung. Individuell, zentrumsnah, modern.**



Objekt-Nr. 10300-3

**Etagenwohnung**

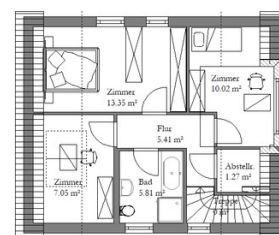
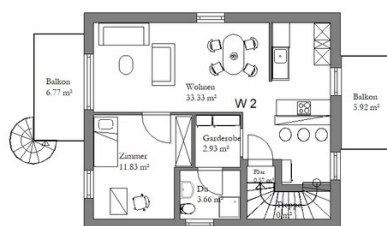
Verkauf: **698.700 €**

Ansprechpartner:  
Claus Blumenauer Immobilien  
Telefon: 06174 96100

65719 Hofheim  
Hessen

Baujahr	2024
Zimmer	5,00
Wohnfläche	107,00 m <sup>2</sup>

Energieträger	Holz
Übernahme	nach Absprache



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Hier entsteht eine 5-Zimmer-Maisonettewohnung mit Gartenanteil in einem Zwei-Parteienhaus mit Energieeffizienz der Spitzenklasse, KfW-förderfähige Energiesparwohnung mit Wohlfühlklima zum Genießen, sparsam in Energieverbrauch und Kosten.

Nur 10 Minuten vom Zentrum entfernt Einkaufen, Fußgängerzone, Wochenmarkt und S-Bahnhof mit guter Verbindung nach Frankfurt. Der Kinderspielplatz und ein Kindergarten sind fast vor der Haustür. Dennoch ruhig gelegen erwartet Sie Ihre Traumwohnung in grüner Umgebung. Hoher Lebens- und Freizeitwert für Sie zu zweit oder für die ganze Familie.

## Ausstattung

KfW Effizienzhaus 40 NH, KfW-förderfähig

Wärmepumpe mit Klimatechnik für warme Winter und kühle Sommer

Photovoltaikanlage

Zellulose/Holzfasern-Dachdämmung

3-fach Verglasung

Elektrische Rollläden

Multimedia in allen Zimmern

Markenausstattung Elektro/Sanitär

Bodenbeläge nach Wunsch

Malerarbeiten

## Lage

Ehemals unter dem Attribut "Waldstadt" bekannt und heute ein Begriff als "Kreisstadt im Grünen", das ist Hofheim im Taunus. Die 42.000 Einwohnerstadt hat eine ideal zentrale Lage im Städtedreieck Mainz, Wiesbaden und Frankfurt am Main, mit jeweiligem direkten S-Bahnanschluss. Außerdem gibt es einen direkten Autobahnanschluss. Sowohl zum Einkaufen, als auch zu den zahlreichen kulturellen und sportlichen Ereignissen lädt Hofheim ein. Anziehungspunkt für historisch oder städtebaulich interessierte Gäste ist die Altstadt. Vom Kindergarten bis zum Abitur sind alle Schulformen in Hofheim vorhanden.

## Courtage

Vom Käufer 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19 % MwSt.

# Exposé - Galerie



Kellergeschoss



Freiflächenplan