

Exposé

Doppelhaushälfte in Hochheim am Main

Exklusive Wohnlage - Neubau DHH in Hochheim - Don't miss out this stunning opportunity



Objekt-Nr. **OM-278720**

Doppelhaushälfte

Vermietung: **3.320 € + NK**

Ansprechpartner:
Sven Barkenings

Pfarrer Olbert Allee 3 A
65239 Hochheim am Main
Hessen
Deutschland

Baujahr	2024	Summe Nebenkosten	450 €
Grundstücksfläche	390,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	Neuwertig
Zimmer	6,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	158,00 m ²	Badezimmer	3
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das vorliegende Angebot stellt in seinem Segment ein absolutes Highlight dar. Es handelt sich hierbei um eine erstklassige Qualitätsimmobilie für anspruchsvolle Familien, welche 2024 in bester, exponierter Hochheimer Neubauwohnlage errichtet wurde. Die überaus helle, sonnenverwöhnte vordere Doppelhaushälfte im Bauhausstil mit 6 Zimmern, EBK, 3 Tageslichtbädern, Gäste-WC, Dachterrasse, Terrasse und Garten besticht durch Raumaufteilung und Exklusivität. Die Heizversorgung wird über eine Wärmepumpe gewährleistet.

Die Doppelhaushälfte teilt sich wie folgt auf:

EG: Wohnen/Essen, Gäste-WC, Flur, Küche, Terrasse und Garten. Die hochwertige Küche wird dem Mieter mitvermietet.

1. OG: 2 identische Zimmer, Tageslichtbad mit Wanne & Dusche

2. OG: 1 Zimmer, Duschbad, Dachterrasse

KG: Arbeitszimmer, Gästezimmer (Sauna optional möglich), Duschbad, HWR, Hausanschlussraum

Ihr neues Zuhause soll ein erholsamer Rückzugsort werden, an dem Sie sich wohlfühlen. Zeitlose Gestaltungselemente und intelligente Grundrisse sorgen genau dafür. Über den einladenden Eingangsbereich gelangen Sie direkt in das Herz des Hauses, dem großzügigen und lichtdurchfluteten Wohnbereich, welcher mit seiner bodentiefen Fensterfront eine moderne Wohlfühlatmosphäre erzeugt. Die offene und hochwertig ausgestattete Einbauküche (inklusive Kühl-/Gefrierschrank, Backofen, Mikrowelle, Induktionsherd mit integrierter Dunstabzug und einer Spülmaschine), lässt die Herzen aller Kochbegeisterten höherschlagen.

In den beiden exklusiven Badezimmern erwartet Sie ebenerdige Duschen, Doppelaufsatzwaschbecken und 1 Badewanne. Zudem steht Ihnen im KG noch ein weiteres Bad für Gäste bzw. dem optionalen Wellnessbereich zur Verfügung. Für Ihren Besuch steht ein separates Gäste-WC im Erdgeschoss bereit. Ein weiteres Highlight ist die an den Wohnbereich angrenzende Terrassenfläche, welche wie auch die Dachterrasse im OG, nicht nur an sonnigen Tagen zum Verweilen einlädt.

Wer also ein tolles Domizil für sich und seine Familie sucht, ist hier 100% richtig. Sie werden eine DHH erleben, welche selbst höchsten Wohnansprüchen spielend gerecht wird.

Ausstattung

Welcome "home" – don't miss out this stunning property built in 2024 - we are pleased to offer an extremely bright semi-detached house in "Bauhaus" style with 6 rooms, EBK, 3 daylight bathrooms, guest toilet, roof terrace, terrace and garden, which provides state-of-the-art layout and outdoor comfort. The heating system contains a modern "heat pumping system".

The semi-detached house is structured as follows:

Ground floor: living/dining room, guest toilet, hallway, kitchen, terrace, and garden. The high-quality kitchen is included in the rent.

1st floor: 2 identical rooms, daylight bathroom with tub & shower

2nd floor: 1 room, shower room, roof terrace

KG: study / guest room (sauna optionally possible), shower room, utility room, house connection room

Your new home provides a relaxing atmosphere and is a retreat where you feel comfortable. Timeless design elements, combined with intelligent floor plans ensure state-of-the-art living in the greater Frankfurt area. The cosy entrance area takes you directly into the heart of the house, the spacious and light-flooded living area, which creates a modern "feel-good" atmosphere with its spacious window front. The open, high-quality fitted kitchen (including

fridge/freezer, oven, microwave, induction cooker with integrated extractor hood and a dishwasher) will make the hearts of all cooking enthusiasts beat faster.

The two exclusive bathrooms have walk-in showers, double countertop sinks and a bathtub. There is also another bathroom in the basement for guests and the optional wellness area. There is a separate guest toilet on the ground floor for your visit. Another highlight is the terrace area adjacent to the living area, which, like the roof terrace on the upper floor, invites you to linger, and not just on sunny days.

Don't miss out on this great home for your family, this is 100% the right place for you. You will experience a DHH that easily meets even the highest living standards.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Lage im Neubaugebiet Schänzchen III ist äußerst attraktiv: Sie bietet gleichzeitig eine gute Anbindung an das Stadtzentrum und die Autobahn. In der Nähe finden Sie mehrere Schulen, Kindergärten, Sportstätten wie Fußball- und Tennisplätze, Hallenbad und Golfplatz sowie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel, die Ihren Alltag erleichtern.

Hochheim am Main selbst ist eine Stadt mit ca. 18.500 Einwohnern im Main-Taunus-Kreis, liegt zentral im Rhein-Main-Gebiet und gehört weintechnisch zum Rheingau. In unmittelbarer Nähe befinden sich die Großstädte Frankfurt, Wiesbaden und Mainz, welche sowohl durch die guten S-Bahnverbindungen als auch durch die Autobahnanschlüsse bestens erreichbar sind. Hier werden sowohl kulturelle Bedürfnisse als auch Erholung und Entspannung in den umliegenden Weinbergen und den weitläufigen Feldern bestens abgedeckt.

The location in the Schänzchen III development area is extremely attractive: it also offers good connections to the city center and the motorway. Nearby you will find several schools, kindergartens, sports facilities such as football and tennis courts, indoor swimming pool and golf course as well as various shops, restaurants and public transport that make your everyday life easier.

Hochheim am Main itself is a town with around 18,500 inhabitants in the Main-Taunus district, is centrally located in the Rhine-Main area and, in terms of wine, belongs to the Rheingau. The major cities of Frankfurt, Wiesbaden and Mainz are in the immediate vicinity, which are easily accessible via both the good S-Bahn connections and the motorway connections. Here, cultural needs as well as rest and relaxation in the surrounding vineyards and extensive fields are well covered.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	27,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Der Blick von der Straße

Exposé - Galerie



Symmetrische Bauhausarchitektur



Die rückseitige Terrasse

Exposé - Galerie



Traumküche



Der helle Wohnbereich

Exposé - Galerie



Hochwertige Küche mit Theke



Das WC im Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Die edle Treppe



Zwei identische Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Bodentiefe Fensterfronten



Das herrliche Kinderbad

Exposé - Galerie



Die ebenerdige Kinderdusche



Die traumhafte Dachterrasse

Exposé - Galerie



Das Elternschlafzimmer



Exklusives Elternbad

Exposé - Galerie



Regendusche im Elternbad



Die beleuchtete Kellertreppe



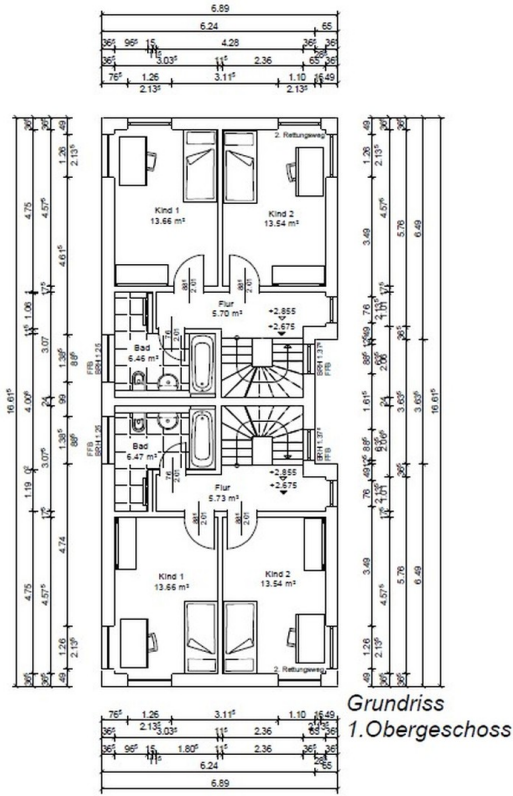
Das großzügige Arbeitszimmer

Exposé - Galerie

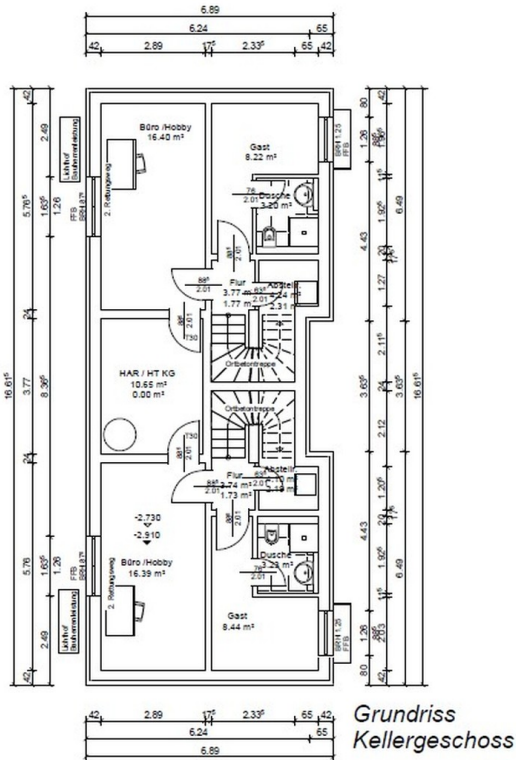


Das Gäste- bzw. Saunabad

Exposé - Grundrisse



Grundrisse 1.&2. OG



Grundrisse KG & EG