

Exposé

Doppelhaushälfte in Hofheim

Großzügiges Wohnhaus mit über 244 qm Wohnfläche in Bestlage von Hofheim



Objekt-Nr. **OM-295482**

Doppelhaushälfte

Vermietung: **2.490 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr Schröder

An der Münchhecke 7
65719 Hofheim
Hessen
Deutschland

Baujahr	1978	Summe Nebenkosten	250 €
Grundstücksfläche	400,00 m ²	Mietsicherheit	8.070 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	6,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	244,00 m ²	Schlafzimmer	5
Nutzfläche	26,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Öl	Stellplätze	2
Nebenkosten	100 €	Heizung	Fußbodenheizung
Heizkosten	150 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Auf einer Anhöhe mit phänomenalem Weitblick über Wildsachsen bis hin zum Taunus steht dieses perfekt sanierte Haus in einer unverbaubaren Toplage von Hofheim-Wildsachsen.

Diese repräsentative Doppelhaushälfte in begehrtester Wohnlage wird Sie begeistern. Es bietet Ihnen alle Voraussetzungen um Ihre Wohnträume zu verwirklichen.

Beim Betreten des Hauses fällt sofort die großzügige Raumplanung ins Auge. Im Wohn- und Essbereich wird dies besonders deutlich. Hier können Sie ohne jedes Platzproblem Ihre Feste feiern. Aber nicht nur bei besonderen Anlässen können Sie diese großzügige Raumaufteilung genießen.

Das traumhafte Tageslichtbad mit Wanne und Dusche, der Wellnessbereich mit Dusche und Sauna sowie die Gäste-Toiletten lassen keine Wünsche offen.

Modernisierungs- / Sanierungsmaßnahmen im Jahr 2016:

Neues Dach (Ziegel) inkl. neuer Dämmung, neue Elektrik, neue Bäder, neue Bodenbeläge, neue Putze, neue Küche.

Ausstattung:

Fußbodenheizung, elektrische Rolläden, Tageslichtbad mit Wanne und Dusche, Tageslicht-Gäste-WC, Bad, WC, Terrasse, TV-Sat., Kellerraum, Sauna, Garten.

Glasfaser-Internet mit bis zu 1.000 MBit/s

Auf insgesamt drei Etagen bietet Ihnen die großzügige Raumaufteilung dieser stilvollen Doppelhaushälfte alle Entfaltungsmöglichkeiten, die Sie sich erträumen. Große Fenster sorgen für viel Licht und Luft. Direkt im Anschluss an den großen Wohn- Essbereich schließt sich eine helle Sonnenterrasse an. Im Souterrain lädt Sie ein perfekt ausgestatteter Wellnessbereich mit Sauna zum Relaxen und Entspannen ein.

ZUSAMMENFASSUNG:

- exklusive Lage in Hofheim Wildsachsen
- heller großer Wohn-/Essbereich
- lichtdurchflutete Räume
- großartiges Raumgefühl
- Bäder und Toiletten auf allen Etagen
- große Terrasse
- wunderschöne Gartenanlage
- Wellnessbereich mit Sauna und Duschbad
- Fußbodenheizung

Die Großzügigkeit und Weitläufigkeit des gesamten Hauses wird Sie positiv überraschen.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Hofheim am Taunus ist einer der beliebtesten Orte im Rhein-Main-Gebiet. Einerseits durch die verkehrsgünstige Lage zur Autobahn, die Nähe zu Frankfurt, Wiesbaden, Mainz und dem Frankfurter Flughafen, andererseits durch die Nähe zur Natur mit den herrlichen Wäldern bietet diese idyllische Kleinstadt alles was Ihr Herz begehrt. Die Stadt zeichnet sich durch eine perfekte Infrastruktur mit sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten, bester medizinischer Versorgung, und vielen Freizeitmöglichkeiten aus. Schulen und Kindergärten sind in nächstester Nähe. Also eine ideale Lage auch für eine Familie.

Die Kreisstadt des Main-Taunus-Kreises liegt zentral im Rhein-Main-Gebiet zwischen der Landeshauptstadt Wiesbaden und Frankfurt am Main an den Bundesautobahnen A66 und A3.

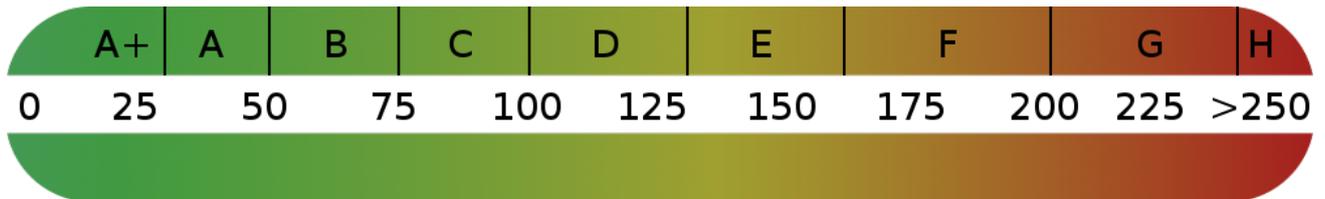
Der Hofheimer Ortsteil Wildsachsen liegt eingebettet in einer wunderschönen offenen Wiesen- und Feldlandschaft in einem Tal zwischen bewaldeten Taunusausläufern. Der Ort liegt ca. 250 m hoch im Vordertaunus und grenzt im Westen und Süden an die Wiesbadener Stadtteile Auringen, Medenbach und Breckenheim. Wildsachsen ist vom Stadtzentrum der hessischen Landeshauptstadt nur ca. 10 km entfernt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	98,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



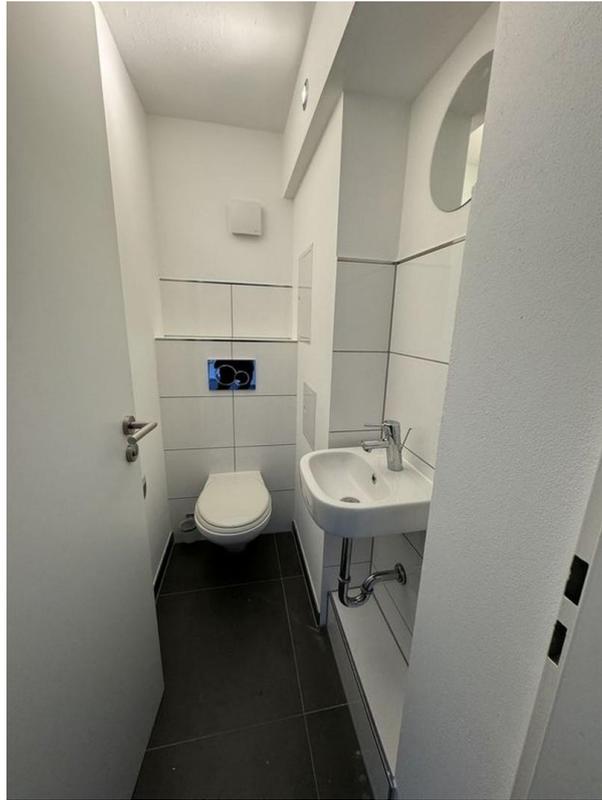
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



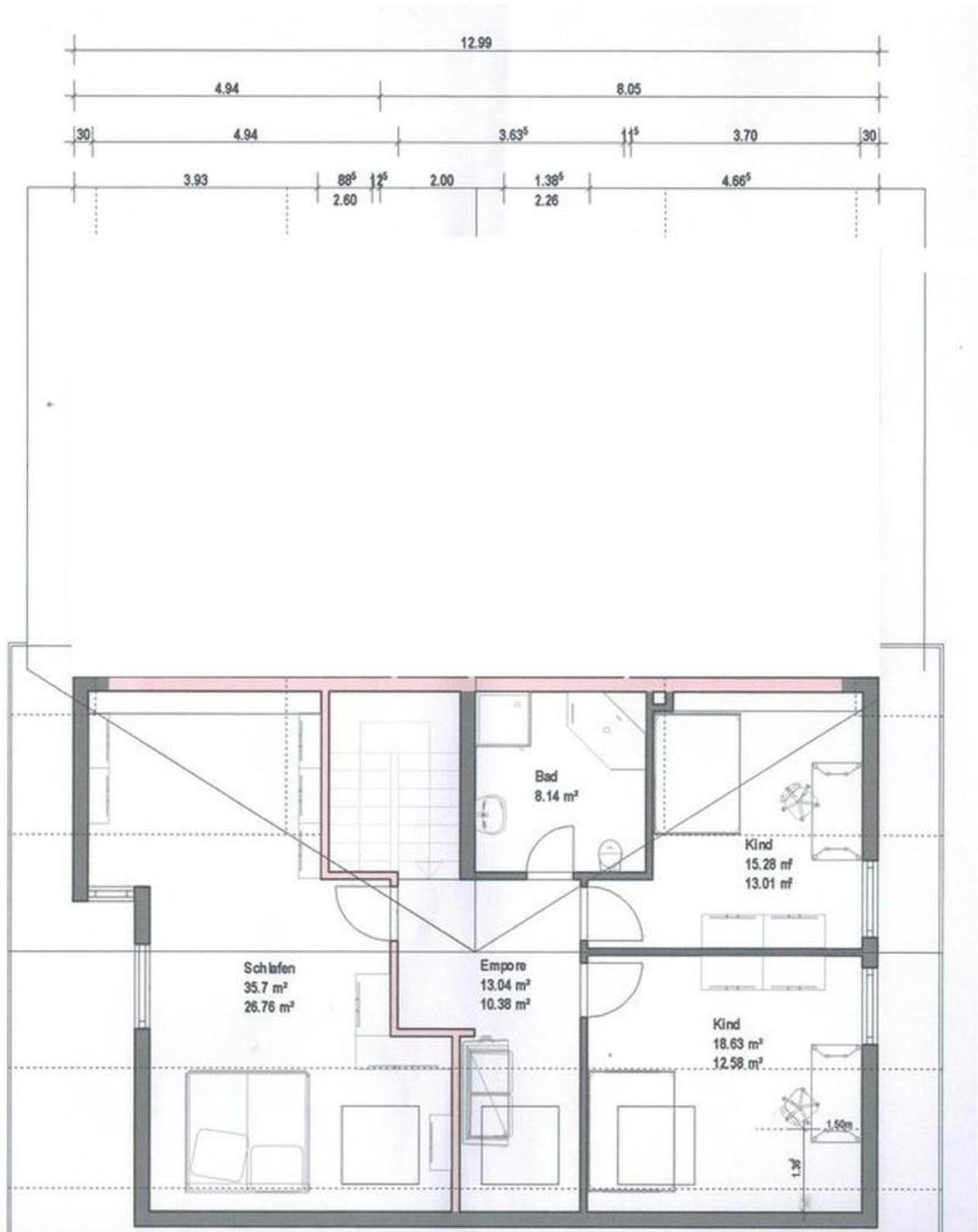
Exposé - Galerie



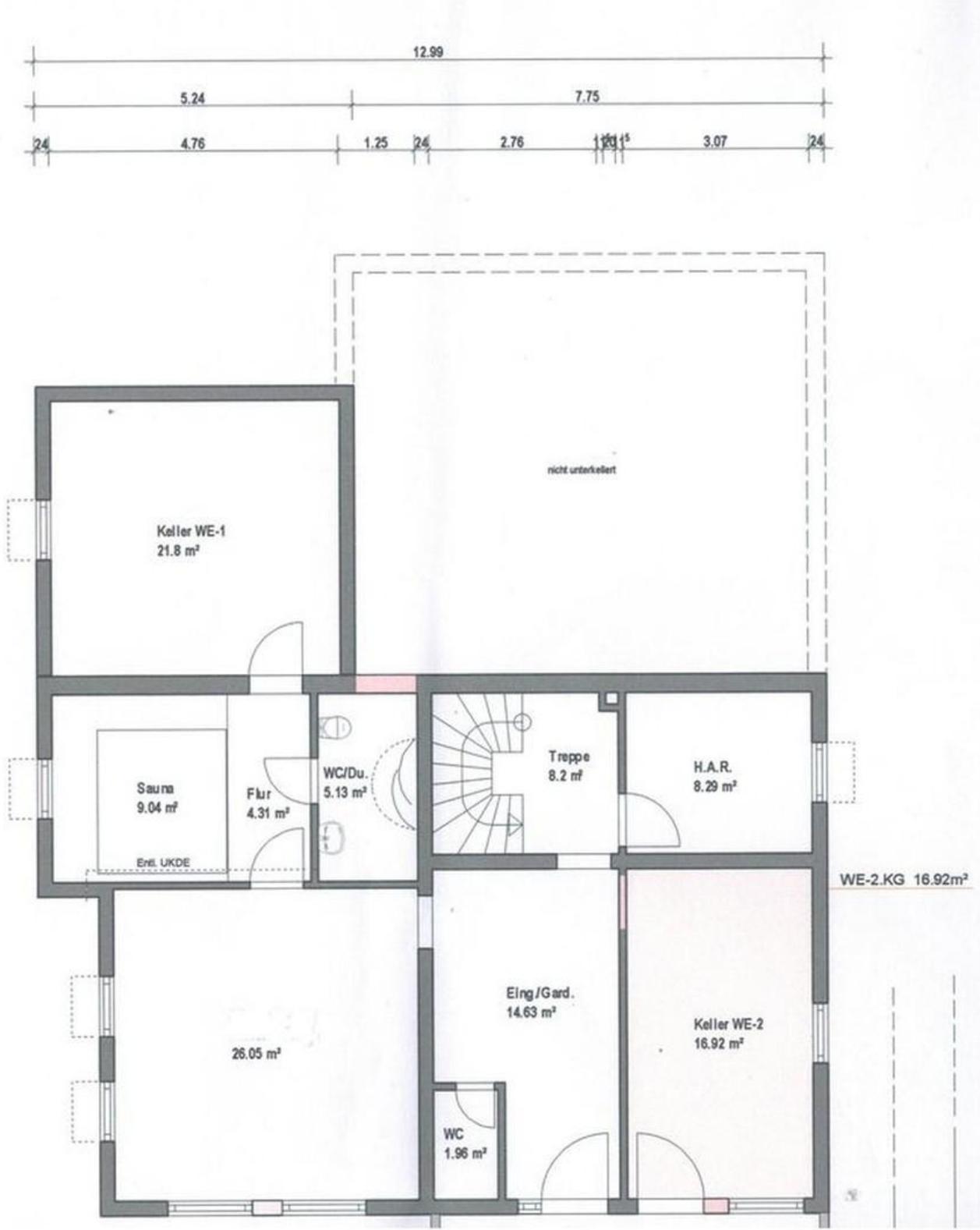
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

