

Exposé

Erdgeschosswohnung in Hochheim am Main **2,5-Zimmer-Wohnung mit EBK in Hochheim**



Objekt-Nr. OM-435389

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **990 € + NK**

Ansprechpartner:
R. Frasch

Am Gänsborn 35
65239 Hochheim am Main
Hessen
Deutschland

Baujahr	1975	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.04.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	65,67 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	240 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.970 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schöne Wohnung im EG (Hochparterre) mit Balkon in Hochheim am Main inkl. Einbauküche - verfügbar ab 1.4.2026.

Ideal geeignet für einen berufstätigen Single oder ein (berufstätiges) Paar.

ACHTUNG: Nicht geeignet für Familien und keine Vermietung an Personen, die finanzielle Unterstützung vom Jobcenter erhalten!

Diese gepflegte und erst kürzlich komplett sanierte 2,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 66 m² Wohnfläche befindet sich im Erdgeschoss/Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Hochheim. Die Wohnung verfügt über ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne sowie ein großes Wohnzimmer mit angrenzendem Balkon (inkl. Markise), der zum Entspannen einlädt. Ein Abstellraum - auch als Speisekammer nutzbar - sowie ein Kellerraum bieten zusätzlichen Stauraum.

Ein Highlight dieser Immobilie ist die neuwertige und voll ausgestattete Einbauküche inkl. Geschirrspüler und Kühl-/Gefrierkombi.

Zur Wohnung gehört ein extra zugeordneter Stellplatz am Haus, der Ihnen die Parkplatzsuche erspart.

Eine weitere Annehmlichkeit ist ein Marken-Waschtrockner, der Sie unabhängig von den Gemeinschafts-Wascheinrichtungen macht.

Bewerben Sie sich jetzt für einen Besichtigungstermin, der am Freitag, den 13.03.2026 nachmittags durchgeführt wird!

Ausstattung

- Vinylboden
- voll ausgestattete Einbauküche mit allen Geräten
- Marken-Waschtrockner
- Stellplatz am Haus
- Abstellraum/Speisekammer

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche

Lage

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Hochheim, einer hervorragend angebundenen Stadt im Main-Taunus-Kreis. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie verschiedene Dienstleister sind innerhalb weniger Minuten fußläufig erreichbar.

Hochheim am Main liegt etwa 25 Kilometer westlich von Frankfurt am Main und gehört zum Rhein-Main-Gebiet. Die Stadt befindet sich in der Nähe des Rheins und ist von zahlreichen Weinbergen umgeben. Sie verfügt über eine malerische Altstadt mit Fachwerkhäusern und ist umgeben von grünen Wiesen und Feldern. Hochheim am Main bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten. Durch die Nähe zu Frankfurt ist die Stadt auch ein beliebter Wohnort für Pendler. Die Umgebung lädt zu zahlreichen Freizeitaktivitäten ein, wie beispielsweise Radfahren, Wandern oder Weinproben in den umliegenden Weingütern.

Hochheim am Main ist sehr gut an den regionalen und überregionalen Verkehr angebunden – besonders durch die S-Bahn-Linie S1 sowie mehrere Buslinien Richtung Wiesbaden, Mainz

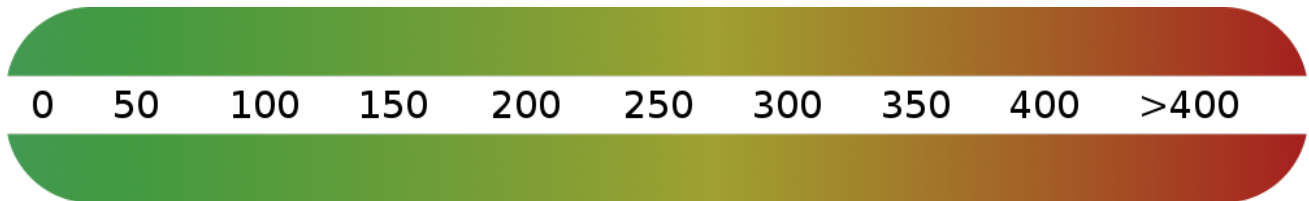
und Hofheim. Die Stadt liegt außerdem direkt an der A66, was schnelle Autoverbindungen ermöglicht.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	73,90 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Voll ausgestattete Küche



Voll ausgestattete Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer



Praktischer Abstellraum



Praktischer Abstellraum

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Balkon