

Exposé

Maisonette in Hofheim am Taunus

**2,5 Zimmer - Exklusiv Kernsarniert -
Ausstattungsstandard nach höchsten Ansprüchen -
Möbliert**



Objekt-Nr. OM-447642

Maisonette

Vermietung: **1.420 € + NK**

Ansprechpartner:
Lukas Roth

Rathausstraße 7
65719 Hofheim am Taunus
Hessen
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahmedatum	01.06.2026
Zimmer	2,50	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	78,90 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	276 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieser Wohnraum lässt keine Wünsche offen: Die vollständig und hochwertig kernsanierte Maisonette-Wohnung überzeugt durch eine Ausstattung auf höchstem Niveau – inklusive moderner Bäder, Klimaanlage, elektrischer Rollläden, großzügiger Balkon, eigenem Stellplatz sowie einer stilvollen Einbauküche mit hochwertigen Miele-Geräten (vollständige Möblierung erfolgt kurzfristig).

Gelegen im Herzen der Hofheimer Altstadt und zugleich ruhig im begrünten Innenhof, betreten Sie die Wohnung im 1. Obergeschoss.

Direkt beim Eintreten eröffnet sich der großzügige, ca. 37 m² große offene Wohn- und Essbereich, der viel Raum für individuelle Gestaltung bietet. Die hochwertige Einbauküche lässt keine Wünsche offen und überzeugt mit erstklassigen Geräten und großzügigen Arbeitsflächen. Ein besonderes Highlight ist der ca. 14 m² große Balkon mit Blick in den ruhigen Innenhof – ideal zum Entspannen. Ergänzt wird diese Ebene durch ein stilvolles Gäste-WC.

Über eine Treppe gelangen Sie in das 2. Obergeschoss. Hier bietet ein großzügiger, ca. 19 m² großer Flur mit integriertem Einbauschränk und Arbeitsplatz vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, z. B. als Homeoffice, Studio und/oder Fitnessbereich. Der private Bereich wird durch ein hochwertiges Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche sowie ein separates Schlafzimmer ergänzt.

Insgesamt handelt es sich um eine exklusiv sanierte Wohnung mit hohem Wohnkomfort in ruhiger Lage, die ideal als stilvolles neues Zuhause geeignet ist.

Ausstattung

Ausstattung:

Möblierung (bereits Teilmöbiliert, vollständige Möblierung erfolgt vor Einzug)

Stellplatz

Einbauküche

Kellerraum

Klimanlage

Elektrische Rolläden

Fußboden:

Parkett, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnungen befinden sich in attraktiver Lage in der Rathausstraße 7 im historischen Ortskern von Hofheim-Wallau. Wallau verbindet den Charme eines gewachsenen, ruhigen Wohnumfelds mit einer hervorragenden Anbindung an die Rhein-Main-Region.

Die direkte Umgebung ist geprägt von einer gepflegten Altstadtstruktur, kleinen Gassen und einem angenehmen, dörflichen Charakter. Gleichzeitig profitieren Sie von einer sehr guten Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Ärzten und allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in kurzer Distanz.

Die Verkehrsanbindung ist ideal: Über die nahegelegenen Autobahnen A66 und A3 erreichen Sie die Städte Frankfurt am Main, Wiesbaden und Mainz in kurzer Zeit.

Auch der öffentliche Nahverkehr (ÖPNV) ist gut ausgebaut:

Buslinien (u. a. 262, 48) verbinden Wallau regelmäßig mit dem Bahnhof Hofheim sowie Wiesbaden und Umgebung

Von dort besteht Anschluss an die S-Bahn-Linien (z. B. S2, S8/S9) mit direkter Verbindung nach Frankfurt und in die gesamte Rhein-Main-Region

Die Lage ist zudem attraktiv für Berufstätige: In unmittelbarer Nähe befinden sich große Arbeitgeber und Gewerbestandorte, darunter das IKEA Wallau sowie weitere

Unternehmen im Gewerbegebiet Wallau. Das Einrichtungshaus liegt verkehrsgünstig direkt an der A66 und ist auch per Bus erreichbar .

Neben der hervorragenden Anbindung bietet Wallau einen hohen Freizeitwert mit Naherholungsgebieten, Rad- und Spazierwegen sowie der Nähe zum Taunus.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	276,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer 1 2



Badezimmer 1 3

Exposé - Galerie



Gäste WC



Schlafen

Exposé - Galerie



Studio



Studio

Exposé - Galerie



Studio



Treppe

Exposé - Galerie



Außenansicht 1



Außenansicht 2

Exposé - Galerie



Außenansicht 3

Exposé - Grundrisse



Grundriss 1. OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss 2. OG