

Exposé

Doppelhaushälfte in Hofheim

Von Privat : Doppelhaushälfte mit Sonnigem Garten



Objekt-Nr. OM-453970

Doppelhaushälfte

Verkauf: **975.000 €**

65719 Hofheim
Hessen
Deutschland

Baujahr	2009	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	278,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	153,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	54,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In zentraler Lage von Hofheim am Taunus erwartet Sie diese sehr gepflegte Doppelhaushälfte mit ca. 153 m² Wohnfläche, ca. 54 m² Nutzfläche sowie ca. 36 m² zusätzlicher, dem Haus zugeordneter Fläche im vorderen Bereich. Das Haus befindet sich in einem hervorragenden Zustand und kann ohne Renovierungsaufwand bezogen werden.

Das Grundstück umfasst ca. 243 m². Zusätzlich gehört eine vorgelagerte Fläche von ca. 200 m² zum Objekt, wovon ca. 36 m² dem Haus direkt zugeordnet sind und den Außenbereich sinnvoll ergänzen.

Die Immobilie verfügt über 5 Zimmer und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung. Der sonnige, liebevoll angelegte Garten mit stilvollem Glasüberdachung mit unterliegende Markise erweitert den Wohnbereich harmonisch und schafft ein offenes Wohngefühl.

Im Obergeschoss erwartet Sie ein sehr großzügiger Bereich mit Infrarotkabine und Klimaanlage – ideal für ganzjährigen Komfort.

Ein separater Wellnessbereich mit Sauna und Ruhezone sorgt zusätzlich für Erholung im eigenen Zuhause.

Im Untergeschoss befindet sich ein großzügiger Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner.

Zur Ausstattung gehören außerdem eine Alarmanlage, zwei Bäder sowie ein Gäste-WC. Ein geschlossener Kaminofen schafft eine gemütliche Wohnatmosphäre. Die hochwertige Einbauküche rundet das Angebot ab.

Technisch überzeugt die Immobilie mit einer Photovoltaikanlage inklusive Speicher für nachhaltige Energieversorgung.

Zur Immobilie gehören außerdem eine Garage sowie ein Stellplatz mit 11-kW-Wallbox und angefertigter Holzlager.

Diese Immobilie vereint Wohnkomfort, Ausstattung und Lage zu einem attraktiven Gesamtpaket.

Ausstattung

Einbauküche.

Geschlossener Kamin.

Fußbodenheizung.

Terrasse Überdachung mit unterliegende Markise.

Sauna.

Infrarotkabine.

Photovoltaikanlage 11,6 KW mit Speicher 22,4 KW

Wallbox 11 KW.

Enthärtungsanlage.

Holzlager verzinkt.

Klimaanlage.

Alarmanlage.

Bewässerungsanlage.

Beleuchtung im Garten.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Möchten sie weitere Informationen oder ein Besichtigung Termin dann melden sie sich auch gerne Telefonisch

Tel: 015112181364

Lage

Hofheim Stadtmitte

Die Lage bietet eine sehr gute Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten und allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Gleichzeitig besteht eine hervorragende Anbindung an Frankfurt und das gesamte Rhein-Main-Gebiet.

Infrastruktur:

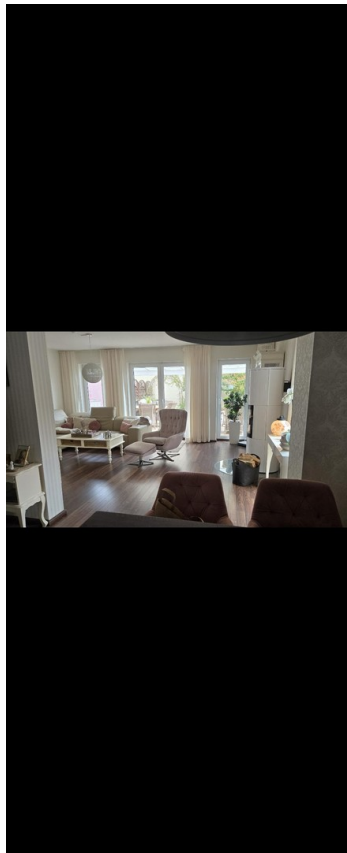
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	70,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie

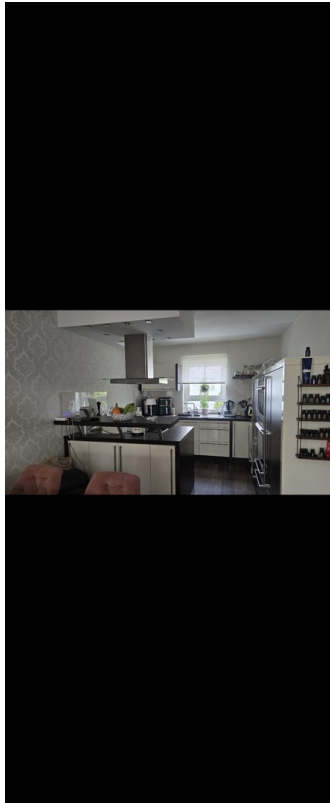


Garten



Kiwistrauch

Exposé - Galerie



Einbauküchde

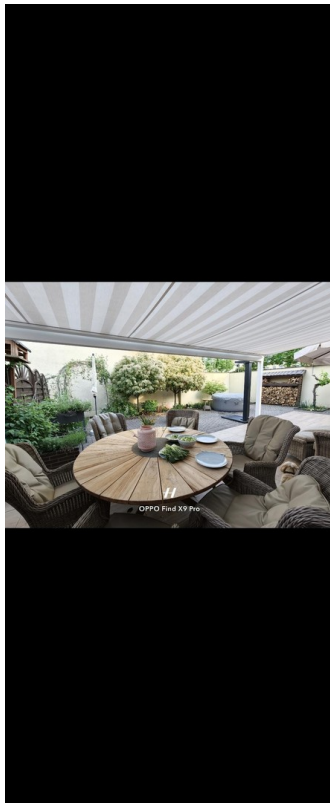


Haus/Hof Garage Stellplatz

Exposé - Galerie

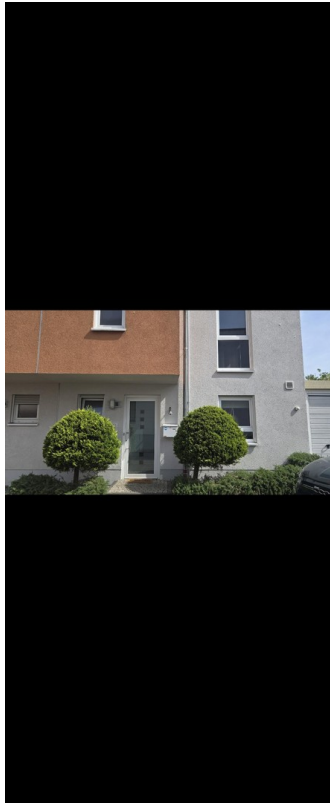


Bad Obergeschoss



Garten Überdachung

Exposé - Galerie



Hauseingang



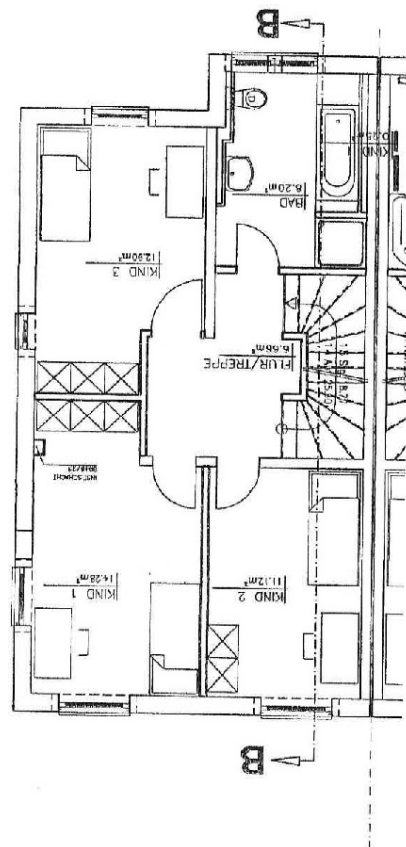
Exposé - Galerie



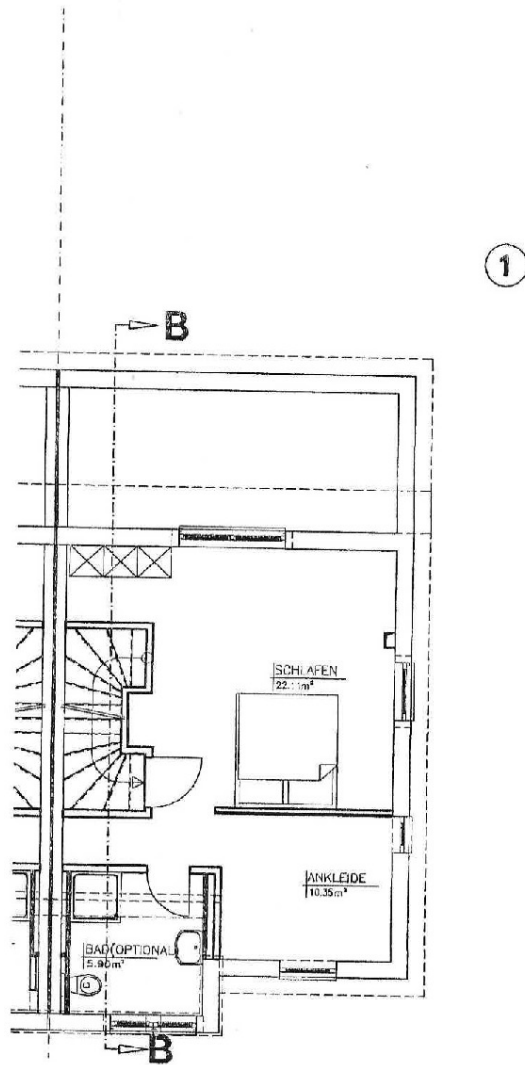
Kamin für schöne wärme

Exposé - Grundrisse

90



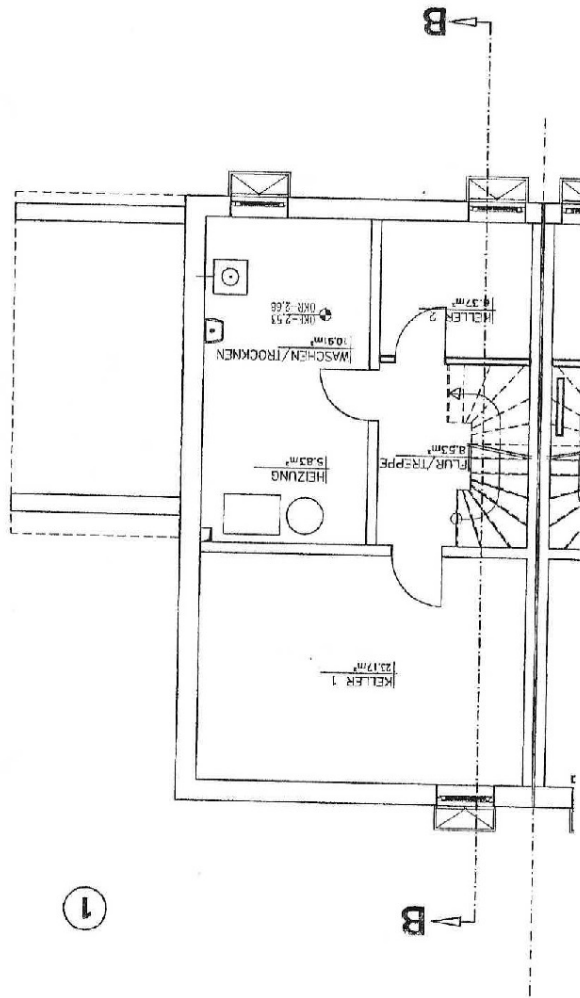
Exposé - Grundrisse



DG

Exposé - Grundrisse

KG



Exposé - Grundrisse

EG

