

# 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 <sup>2</sup> | Zustand      | Neuwertig         |
| Etagen            | 3                     | Schlafzimmer | 4                 |
| Zimmer            | 5,00                  | Badezimmer   | 2                 |
| Wohnfläche        | 153,00 m <sup>2</sup> | Garagen      | 1                 |
| Nutzfläche        | 54,00 m <sup>2</sup>  | Stellplätze  | 1                 |
| Energieträger     | Gas                   | Heizung      | Fußbodenheizung   |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

975000€ VB

In zentraler Lage von Hofheim am Taunus erwartet Sie diese sehr gepflegte Doppelhaushälfte mit ca. 153 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 54 m<sup>2</sup> Nutzfläche sowie ca. 36 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. Zusätzlich gehört eine vorgelagerte Fläche von ca. 200 m<sup>2</sup> zum Objekt, wovon ca. 36 m<sup>2</sup> 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 Besichtigungs Termin dann melden sie sich auch gerne Telefonisch

Tel: 015112181364

975.000€ VB

## 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/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | B                            |



## Exposé - Galerie



Garten

# Exposé - Galerie

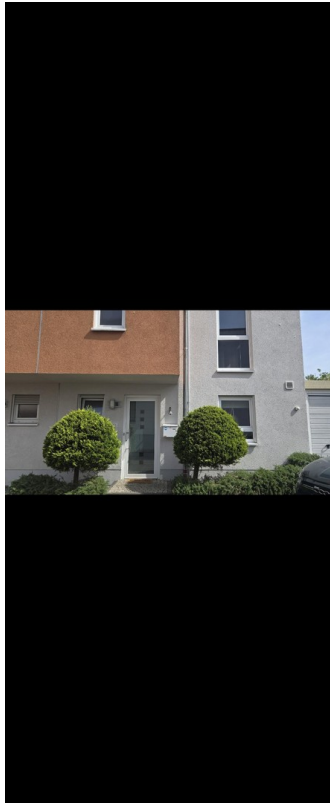


Garten



Haus / Garage

# Exposé - Galerie



Eingang



H  
OPPO Find X9 Pro

# Exposé - Galerie



Bad 1



Kamin



Einbauküche

# Exposé - Galerie



Holzgitter



Stelplatz / Holzlager

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Garten

# Exposé - Galerie



Sauna



Bateriespeicher



Waschkeller

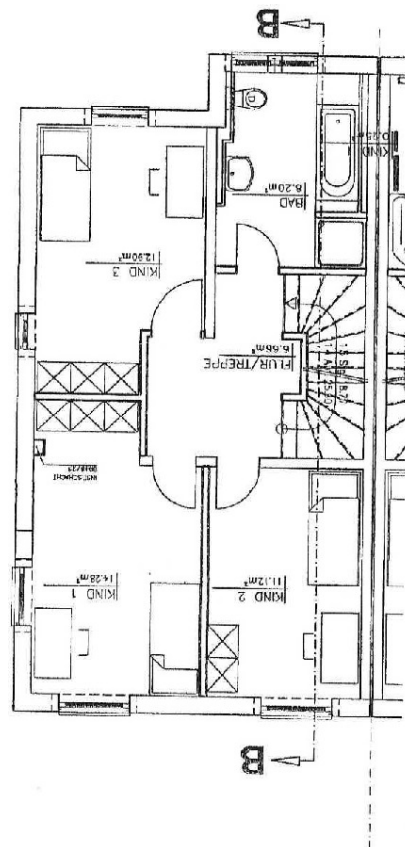
# Exposé - Galerie



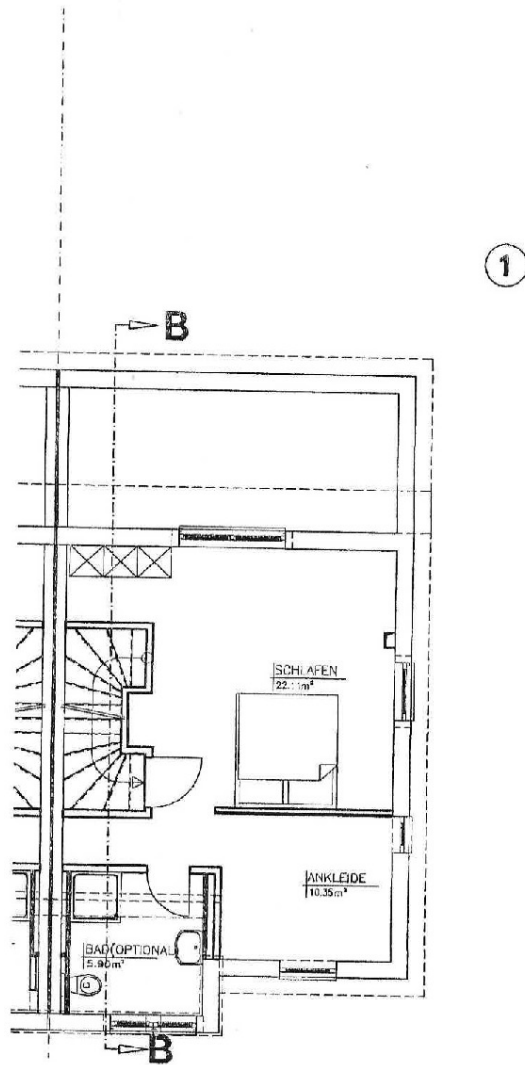
Waschkeller

# Exposé - Grundrisse

90



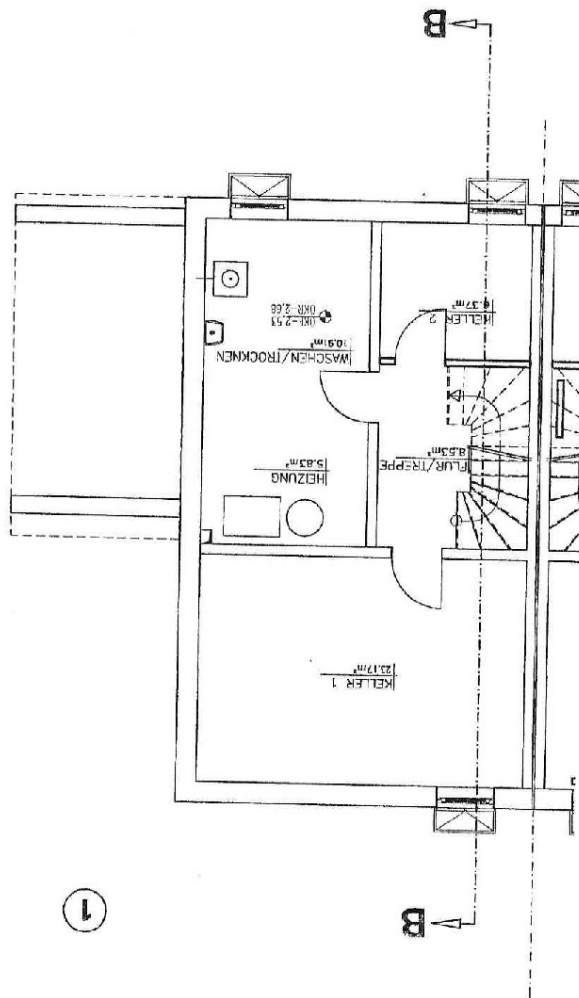
# Exposé - Grundrisse



DG

# Exposé - Grundrisse

KG



# Exposé - Grundrisse

EG

