

Exposé

Einfamilienhaus in Hofheim

Exklusives Einfamilienhaus mit Panoramaausblick am Kapellenberg in Hofheim



Objekt-Nr. **OM-456980**

Einfamilienhaus

Vermietung: **4.250 € + NK**

Ansprechpartner:
Tim Sperling

65719 Hofheim
Hessen
Deutschland

Baujahr	1937	Mietsicherheit	12.750 €
Grundstücksfläche	730,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	9,00	Schlafzimmer	5
Wohnfläche	320,00 m ²	Badezimmer	5
Energieträger	Gas	Carports	1
Nebenkosten	500 €	Stellplätze	2
Heizkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	750 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Genießen Sie Ruhe, Stil und Fernblick in einem modernisierten Einfamilienhaus mit Sauna und Garten in bester Lage von Hofheim. Die perfekte Kombination aus Natur, Wohnkomfort und städtischer Nähe – nur 5 Gehminuten zum Waldrand und 15 Gehminuten zur Innenstadt.

Eckdaten

- Wohnfläche: ca. 320 m²
- Grundstück: ca. 730 m²
- Baujahr: 1937
- Kernsanierung: 2004
- Modernisierungen: laufend, zuletzt 2026 (neue EBK)
- Heizung: Neue Gas-Zentralheizung (2024)
- Stellplätze: Carport für 2 Fahrzeuge + Wallbox (2024)

Außenbereich

- Traumhaft angelegter Garten (2019) mit Sitzbereichen, üppiger Bepflanzung und bodenbündigem Trampolin
- Sonnenbalkon mit wunderschönem Weitblick bis zur Bergstraße
- Große Terrasse mit direktem Zugang zum Garten – ideal für entspannte Abende und Gäste

Grundrissaufteilung

Erdgeschoss:

- Lichtdurchfluteter Wohn-/Essbereich mit Wintergarten
- Offene Küche
- Arbeits-/TV-Zimmer
- Gäste-WC

Obergeschoss:

- Großes Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank, En-suite-Bad (Badewanne und Dusche) und Balkon
- Zwei weitere Zimmer
- Zusätzliches Badezimmer (Badewanne und Dusche)

Dachgeschoss:

- Zwei Schlafzimmer/Büros
- Spieldiele
- Bad (Dusche)

Gartengeschoss:

- Gästezimmer mit Küchenzeile (ohne Geräte) und Bad (Dusche)
- Sauna-/Fitnessbereich mit zusätzlichem Bad (Dusche)

- Heizungs-/Waschkeller und drei weitere Kellerräume, davon ein Geräte-/Fahrradkeller mit Zugang zum Garten und eingemauerter Wanne zum Reinigen von Fahrrädern oder Geräten

Fazit

Dieses Haus bietet viel Platz für Familie, Gäste, Homeoffice und Freizeit – mit einem Garten, der zur Erholung einlädt und einem Ausblick, der jeden Tag besonders macht.

Ausstattung

Innenausstattung (Highlights)

- Hochwertiger Holzparkettboden (2024 frisch geschliffen und geölt)
- KLAFS Sauna (neu 2019) mit angrenzendem Fitness-/Wellnessbereich
- Neue Entsalzungsanlage (2024)
- Ausgebautes Dachgeschoss – perfekt für Homeoffice oder Gäste
- Neue Einbauküche (2026)
- 5 Bäder (insgesamt 5 Duschen, 2 Badewannen) + Gäste-WC

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Ruhige Lage in Wohngegend, wenige Gehminuten zum Waldrand.

In die Innenstadt von Hofheim mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Eisdielen, Wochenmarkt läuft man ca. 15 Minuten. Spielplätze, Kindergärten sowie Grund- und weiterführende Schulen in Laufnähe.

Frankfurt Innenstadt 18 km mit dem Auto (A66), S-Bahn 20 Minuten ab Hofheim Bahnhof (bis zu diesem ca. 15 Minuten zu Fuß)

Golf-Club Hof Hausen vor der Sonne 8 Minuten mit dem Auto, Rhein-Main-Therme in 2 km Entfernung

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Essbereich



Küche

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wintergarten

Exposé - Galerie



Wohnbereich Blick Wintergarten

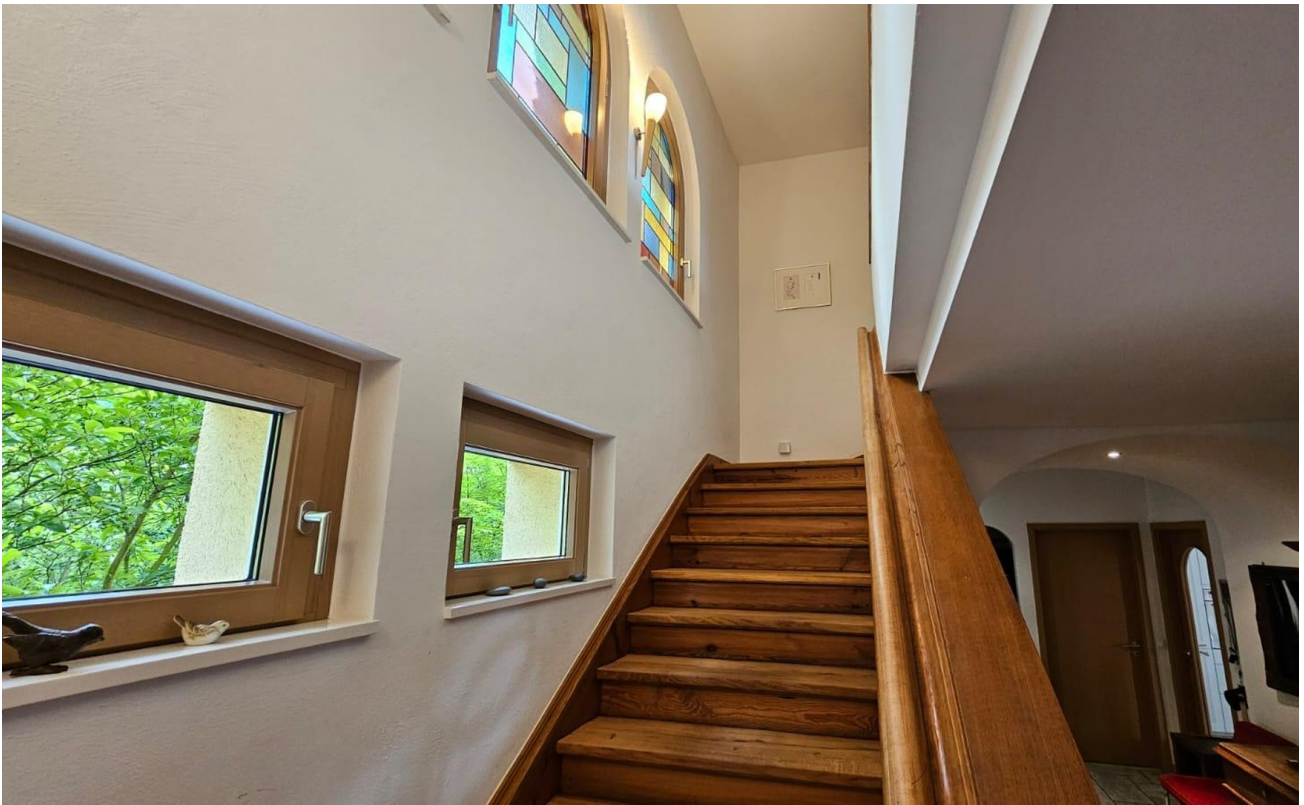


Flur EG



Gäste-WC im EG

Exposé - Galerie



Treppe 1. OG



Treppe, Blick ins EG

Exposé - Galerie



Treppe/Flur 1. OG



Treppe/Flur 1. OG

Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer 1. OG



Balkon 1. OG

Exposé - Galerie



En-suite Bad 1. OG



En-Suite Bad 1. OG

Exposé - Galerie



Zimmer 1. OG



Zimmer 1. OG

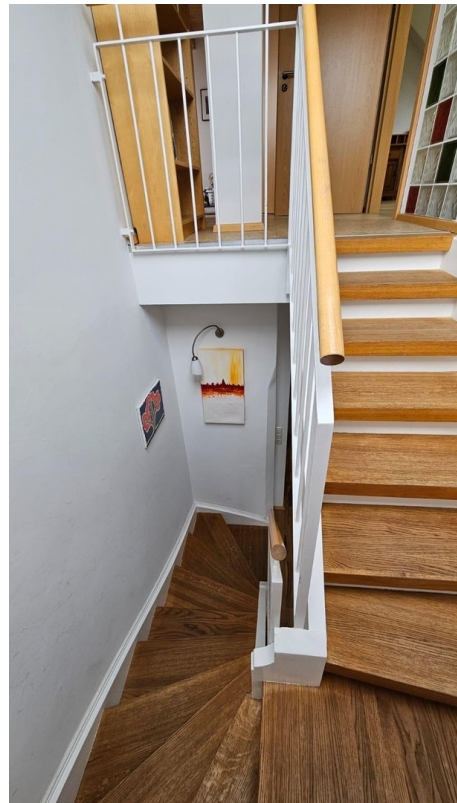
Exposé - Galerie



Bad 1. OG



Treppe 2. OG



Treppe 2. OG

Exposé - Galerie



Zimmer 2. OG



Bad 2. OG

Exposé - Galerie



Zimmer/Spieldiele 2. OG



Zimmer/Spieldiele 2. OG

Exposé - Galerie



Zimmer 2. OG

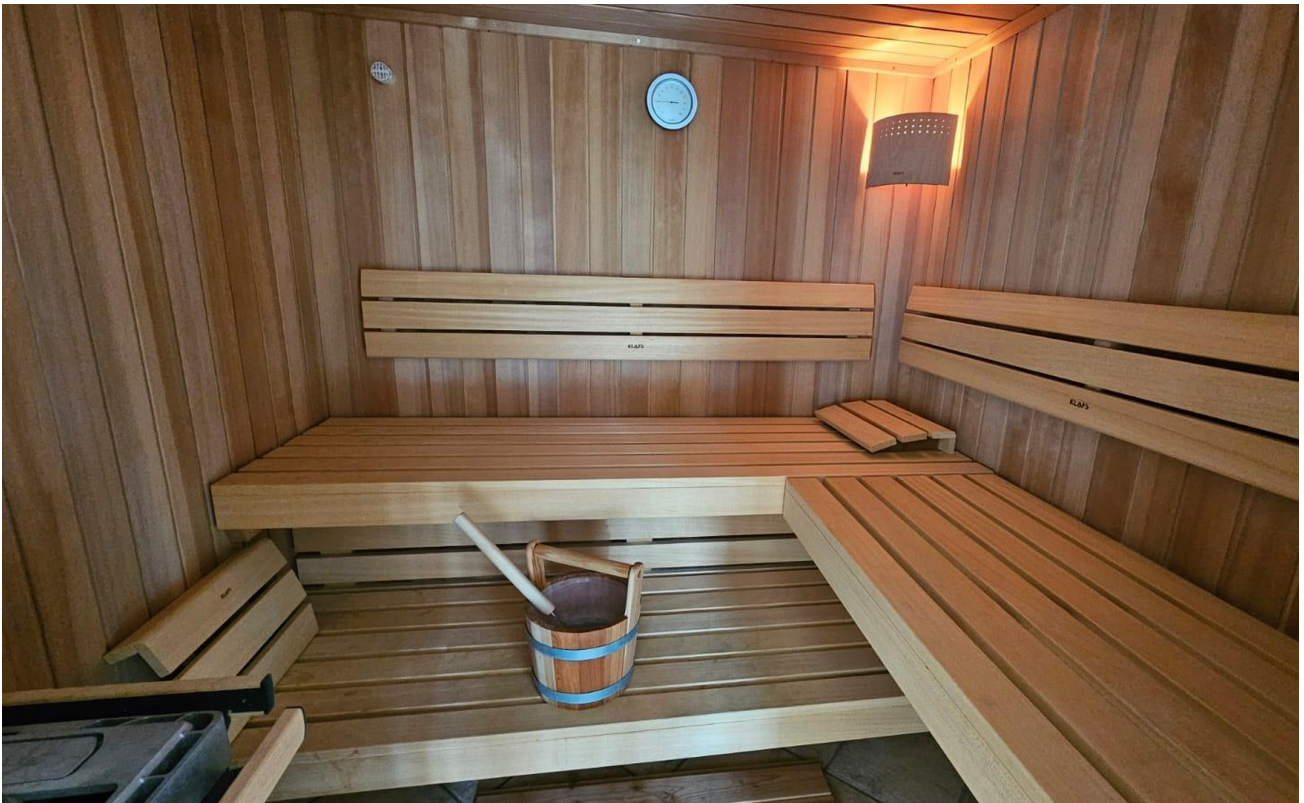


Zimmer 2. OG

Exposé - Galerie



Saunabereich



Sauna Innenansicht

Exposé - Galerie



Bad Sauna



Gästebereich (Gartenzugang)

Exposé - Galerie



Gästebereich



Bad Gästebereich im Keller

Exposé - Galerie



Fahrrad-/Gerätekeller



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Garten, Trampolin

Exposé - Galerie

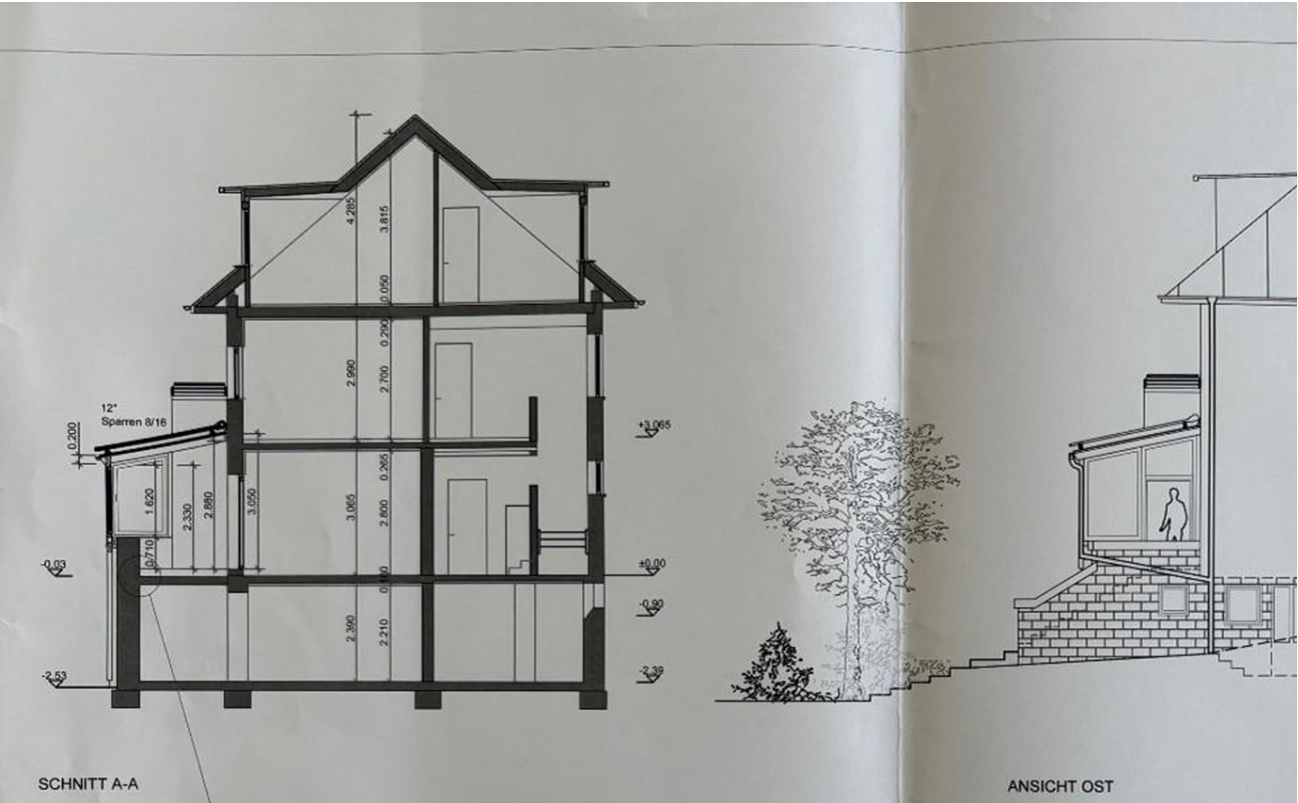


Straßenansicht

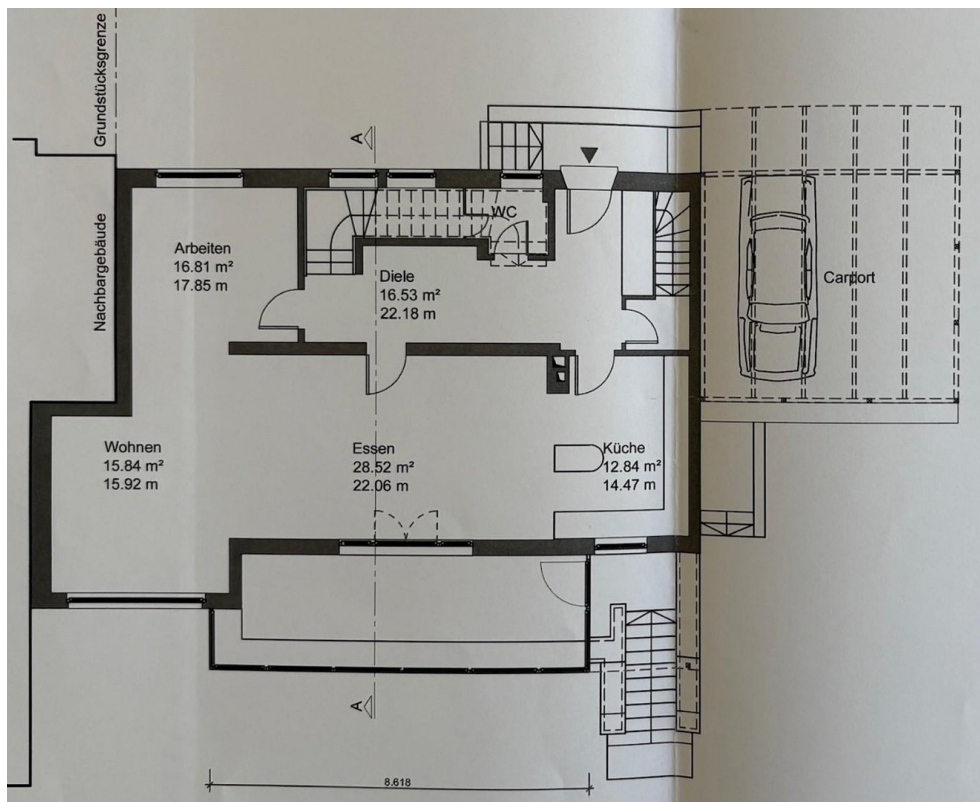
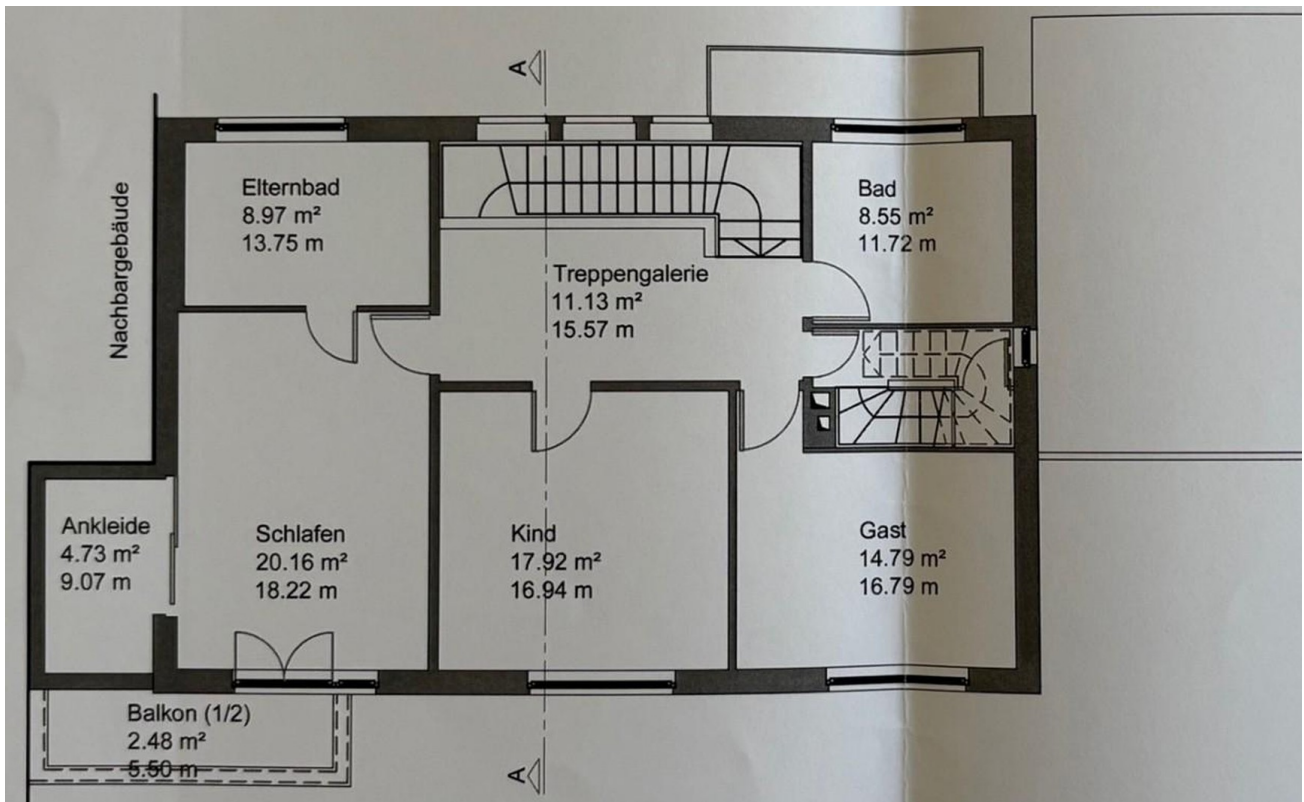


Straßenansicht

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

