

Exposé

Einfamilienhaus in Hofheim

Familienidylle auf höchstem Niveau - Luxusvilla mit Premium-Ausstattung in Hofheim



Objekt-Nr. OM-468673

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.879.000 €**

Ansprechpartner:
Marc Eichin

65719 Hofheim
Hessen
Deutschland

Baujahr	2016	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	540,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	1	Badezimmer	3
Zimmer	8,00	Carports	1
Wohnfläche	262,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese exklusive Familienvilla vereint moderne Architektur, hochwertige Ausstattungsdetails und ein durchdachtes Raumkonzept zu einem außergewöhnlichen Wohnerlebnis. In ruhiger und begehrter Lage des Hofheimer Stadtteils Steinberg gelegen, bietet die im Jahr 2016 errichtete Immobilie als energieeffizientes KfW-70-Haus höchsten Wohnkomfort für anspruchsvolle Familien.

Ausstattung

Bereits beim Betreten des Hauses überzeugen die großzügigen, lichtdurchfluteten Räume und das harmonische Zusammenspiel von Offenheit, Eleganz und Funktionalität. Herzstück der Villa ist der weitläufige Wohn- und Essbereich mit offener Küche, der durch den direkten Zugang zur sonnigen Terrasse und in den Garten eine besondere Wohnatmosphäre schafft. Ein separates Arbeits- oder Gästezimmer im Erdgeschoss bietet ideale Voraussetzungen für modernes Homeoffice oder flexible Nutzungsmöglichkeiten. Ergänzt wird das Raumangebot auf dieser Ebene durch ein separates Gäste-WC, das den Wohnkomfort zusätzlich unterstreicht.

Im Obergeschoss setzt sich das hochwertige Wohnkonzept konsequent fort. Die private Elternsuite mit begehbarem Ankleidebereich schafft einen komfortablen Rückzugsort. Das stilvolle Tageslichtbad mit Badewanne und bodengleicher Dusche erfüllt höchste Ansprüche an Design und Komfort. Drei großzügige Kinderzimmer, ein separates Kinderbad sowie eine offene Galerie bieten viel Platz für die individuellen Bedürfnisse der gesamten Familie.

Auch das vollständig ausgebaute Untergeschoss überzeugt durch seine außergewöhnliche Vielseitigkeit und eröffnet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Eine private Sauna schafft einen exklusiven Rückzugsort für entspannende Wellnessmomente im eigenen Zuhause, während ein großzügiger Hobby-, Fitness- oder Freizeitbereich zusätzlichen Raum für individuelle Aktivitäten bietet. Ergänzt wird diese Ebene durch umfangreiche Technik- und Abstellflächen.

Ein besonderes Highlight ist die bereits vorhandene Vorbereitung für eine Kücheninstallation. Dadurch besteht die Möglichkeit, mit überschaubarem Aufwand eine separate Einliegerwohnung zu realisieren. Ob für Mehrgenerationenwohnen, die Unterbringung von Gästen oder eines Au-pairs, als eigenständiger Wohnbereich für ältere Kinder – diese Option verleiht der Immobilie ein hohes Maß an Flexibilität und Zukunftssicherheit.

Mit ihrer erstklassigen Ausstattung, dem großzügigen Raumangebot und der begehrten Wohnlage vereint diese Villa stilvolles Wohnen, höchste Funktionalität und ein familienfreundliches Umfeld auf besondere Weise.

Ausstattungshighlights:

- * KfW-70-Energieeffizienzhaus
- * Luftwärmepumpe
- * 2 Klimaanlage im OG
- * Lichtdurchflutete Räume
- * Elektrische Rollläden und Raffstores
- * Offen gestaltete Plana Küche mit Bulthaup-Geräten
- * Galerie im Obergeschoss
- * Tageslicht-Bäder
- * Kamin im großzügigen Wohnbereich
- * Begehrter Kleiderschrank
- * 3 Vollbäder & 1 Gäste-WC
- * Feinsteinzeug

- * Hochwertiges weiß geöltes Eichenparkett
- * Private Sauna im Kellergeschoss
- * Großzügiger Hobbyraum / Fitnessbereich im Kellergeschoss
- * Terrasse
- * Eingewachsener und gepflegter Garten
- * Gartenhaus, Spielhaus & Schaukel
- * Carport mit Erweiterungsmöglichkeiten
- * Außenstellplätze
- * Entkalkungsanlage
- * Hoher Sicherheitsstandard bei Fenstern und Türen
- * Weiße Wanne & Hebeanlage

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Alle Angaben erfolgen im Auftrag des Verkäufers. Trotz kaufmännischer Sorgfalt kann hierfür nicht gehaftet werden. Irrtum, Reservierung und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Als Immobilienmakler sind wir nach § § 1, 2 Abs. 1 № 10, 4 Abs. 3 des Geldwäschegesetzes (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des jeweiligen Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten - beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass wir als Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren müssen.

Angaben gemäß § 5 TMG:

Marc Eichin

IMMOBILIEN Makler

Einzelunternehmen

Postanschrift:

Am Hirschsprung 14

61462 Königstein im Taunus

Kontakt:

+49 (0)172 80 80 280

Email: me@marc-eichin.com

Vertreten durch:

Inhaber Marc Eichin

Erlaubnis gemäß § 34 c der Gewerbeordnung erteilt durch den Landrat des Hochtaunuskreises, 61352 Bad Homburg v.d.H.

Aufsichtsbehörde:

Landratsamt Hochtaunuskreis

Ludwig-Erhard-Anlage 1-5

61352 Bad Homburg v.d.H.

Zuständige Kammer:

Industrie- und Handelskammer Frankfurt am Main

Die Berufshaftpflichtversicherung:

R+V allgemeine Versicherung AG, Niedersachsenring 13, 30 163 Hannover

EU-Streitschlichtung:

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit: <https://ec.europa.eu/consumers/odr/>. Unsere E-Mail-Adresse finden Sie oben im Impressum.

Verbraucherstreitbeilegung/Universalschlichtungsstelle:

Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Lage

In bevorzugter Wohnlage von Hofheim-Steinberg erwartet Sie ein Zuhause, das die Vorzüge naturnahen Wohnens mit der Nähe zu den bedeutendsten Wirtschaftsstandorten Deutschlands verbindet. Der Stadtteil Steinberg zählt zu den gefragtesten Wohnadressen Hofheims und steht für ein ruhiges, gepflegtes Wohnumfeld, großzügige Grundstücke und eine hohe Lebensqualität.

Hofheim am Taunus gehört seit Jahren zu den beliebtesten Wohnstandorten der Rhein-Main-Region. Die Kreisstadt des Main-Taunus-Kreises vereint eine ausgezeichnete Infrastruktur, ein attraktives Freizeitangebot und ein gehobenes Wohnniveau mit der unmittelbaren Nähe zu Frankfurt am Main, Wiesbaden und Mainz. Die Frankfurter Innenstadt sowie der internationale Flughafen Frankfurt sind bequem in kurzer Zeit erreichbar – ein besonderer Vorteil für Berufspendler, Führungskräfte und Vielreisende.

Die reizvolle Lage zwischen den Weinbergen des Rheingaus und den Wäldern des Taunus verleiht Hofheim einen einzigartigen Wohncharakter. Zahlreiche Wander- und Radwege, Golfplätze, Reitanlagen sowie exklusive Sport- und Freizeitmöglichkeiten bieten einen außergewöhnlichen Erholungswert. Gleichzeitig lädt die charmante Altstadt mit ihren historischen Fachwerkhäusern, gehobenen Restaurants, Cafés und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten zum Verweilen ein.

Familien schätzen das hochwertige Bildungsangebot mit renommierten Schulen und Kindertagesstätten sowie die sichere und gewachsene Nachbarschaft. Das Zusammenspiel aus urbaner Nähe, naturnaher Umgebung und hoher Wohnqualität macht Hofheim zu einem der begehrtesten Wohnorte im gesamten Rhein-Main-Gebiet.

Steinberg überzeugt dabei insbesondere durch seine ruhige, grüne Lage und sein repräsentatives Wohnumfeld. Großzügige Einfamilienhäuser, gepflegte Gärten und wenig Durchgangsverkehr prägen das Erscheinungsbild des Stadtteils. Hier wohnen Sie in einer Umgebung, die Privatsphäre, Lebensqualität und Wertbeständigkeit auf besondere Weise vereint – eine seltene Kombination in einer der wirtschaftsstärksten Regionen Europas.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	26,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Küche

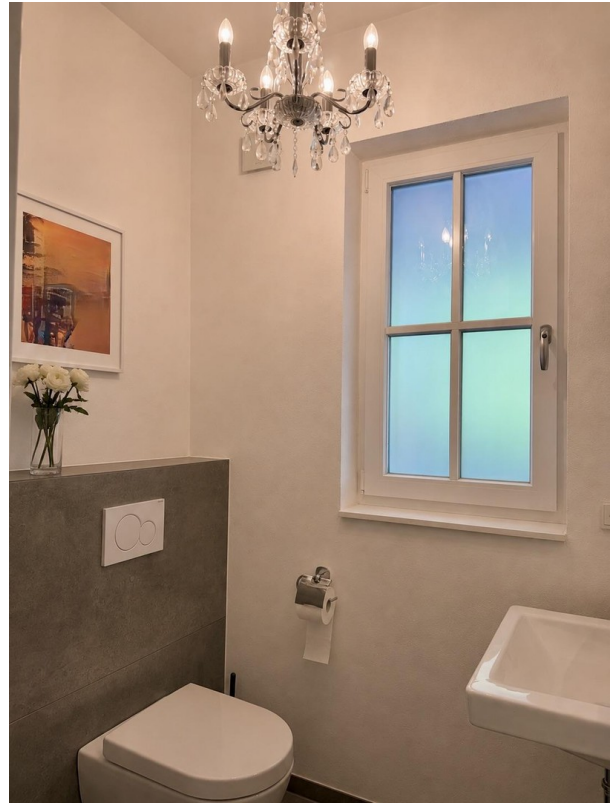


Küche

Exposé - Galerie



Essbereich



Gäste-WC



Schlafzimmer Eltern

Exposé - Galerie



Begehbarer Kleiderschrank



Masterbadezimmer

Exposé - Galerie



Masterbadezimmer



Masterbadezimmer

Exposé - Galerie



Galerie Obergeschoss



Kinderbadezimmer



Sauna

Exposé - Galerie



Duschbad Sauna



Terrasse

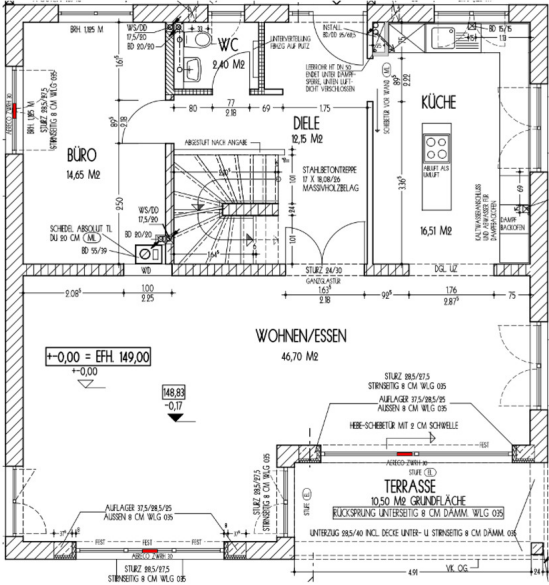
Exposé - Galerie



Spielhaus Garten

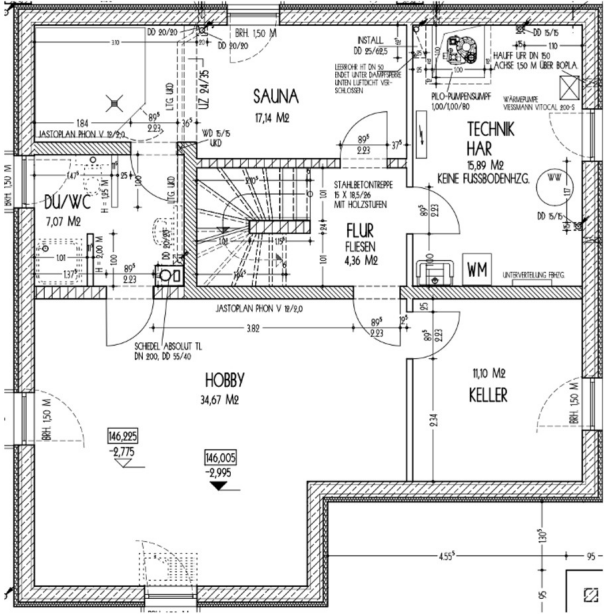
Exposé - Grundrisse

Erdgeschoss:



Exposé - Grundrisse

Keller:



Exposé - Grundrisse

Obergeschoss:

