

# Exposé

## Souterrainwohnung in Hofheim

**Frisch renovierte 2 Zi. Whg. in Marxheim mit Terasse und  
separatem Eingang**



Objekt-Nr. **OM-469942**

**Souterrainwohnung**

Vermietung: **950 € + NK**

65719 Hofheim  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1998	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	63,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	7,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	220 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.850 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese frisch sanierte 2-Zimmer-Wohnung in beehrter Lage von Hofheim-Marxheim überzeugt durch ihren modernen Wohnkomfort und ihren besonderen Charme. Die helle Einliegerwohnung befindet sich in einem gepflegten Einfamilienhaus und verfügt über einen vollständig separaten Hauseingang, sodass Sie Ihre Privatsphäre uneingeschränkt genießen können.

Der durchdachte Grundriss bietet ein großzügiges Wohn- und Esszimmer, ein separates Schlafzimmer sowie eine separate Küche. Das Tageslichtbad ist hochwertig ausgestattet und verfügt sowohl über eine Dusche als auch über eine Badewanne.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse, die exklusiv zur Wohnung gehört und zusätzlichen Wohnkomfort im Freien bietet. Die Terrasse ist nicht in der angegebenen Wohnfläche enthalten und steht Ihnen vollständig zur Verfügung.

Zusätzlich verfügt die Wohnung über einen direkten Zugang zu einem eigenen Kellerraum mit ca. 7 m<sup>2</sup> Nutzfläche, der ideal als Abstell- oder Hobbyraum genutzt werden kann.

## Ausstattung

- Frisch saniert
- Separater Eingang
- Große Terrasse (nicht in der Wohnfläche enthalten)
- möbliertes Tageslichtbad mit Dusche & Badewanne
- Separate, vollausgestattete Küche
- Freisprechanlage
- Fußbodenheizung
- Eigener Kellerraum (ca. 7 m<sup>2</sup> Nutzfläche)
- Ruhige Wohnlage in Hofheim-Marxheim
- Gepflegtes Einfamilienhaus aus 1998

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

- Staffelmietvertrag
- Vermietung ab 01.08.2026
- Mindestmietdauer 15 Monate
- Strom ist durch den Mieter selbst anzumelden
- Keine Haustiere

## Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Hofheimer Stadtteil Marxheim – einer der gefragtesten Wohnlagen der Region. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre ruhige, gepflegte Wohnbebauung sowie ihre hervorragende Infrastruktur aus.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch der Hofheimer Stadtkern mit seinen zahlreichen Cafés, Restaurants und Geschäften liegt nur wenige Fahrminuten entfernt.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Über die nahegelegenen Autobahnen A66 und A3 erreichen Sie Frankfurt, Wiesbaden und den Flughafen Frankfurt in kurzer Zeit. Ebenso bestehen gute Bus- und Bahnverbindungen in die umliegenden Städte.

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, guter Infrastruktur und hoher Lebensqualität macht diese Wohnung besonders attraktiv.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

