

Exposé

Wohnung in Hofheim

Neuwertig, hell, ruhig mit Balkon - Provisionsfrei



Objekt-Nr. **OM-327973**

Wohnung

Verkauf: **365.000 €**

65719 Hofheim
Hessen
Deutschland

Baujahr	1969	Übernahmedatum	01.03.2025
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	92,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	5,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Stellplätze	2
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um Wohnung, die durch eine gehobene Innenausstattung besticht und ab sofort bezogen werden kann.

Die Wohnung verfügt über drei schöne Zimmer. Zur Immobilie gehört auch ein Balkon, auf dem es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt. Ihnen stehen außerdem zwei Stellplätze zur Verfügung.

Das gesamte Haus umfasst vier Wohneinheiten. Es wurde im Jahr 2020 umfassend modernisiert und saniert.

Dazu gehören ein neues Ziegeldach mit neuer Dämmung, komplett erneuerte Elektrik, hochwertige Bodenbeläge, neue Innenputze (Fein- und Grundputz), neue Fussbodenheizung, neue Bäder, neue Bodenbeläge.

Die Fassade wurde mit einem mineralischen Wärmedämmverbundsystem ausgestattet. Neue 3-fach verglaste Fenster sorgen für optimale Energieeinsparung.

Viel Raum und Licht:

Der großzügige Wohn- und Essbereich besticht durch seine luftige Raumaufteilung und lädt zu gemütlichen Abenden ein. Große Fenster durchfluten die Räume mit Tageslicht und schaffen ein offenes, freundliches Ambiente.

Perfekt ausgestattetes Bad:

Ein Tageslichtbad mit Wanne und separater Dusche lässt keine Wünsche offen.

Ausstattung

Dieses moderne und bestens ausgestattete Wohnung bietet Ihnen alles, was das Herz begehrt:

Fußbodenheizung, elektrische Rollläden, ein lichtdurchflutetes Tageslichtbad mit Wanne und Dusche.

Eine großzügige Terrasse lädt zum Entspannen im Freien ein.

Zur Ausstattung gehören außerdem ein TV-Satellitenanschluss und ein praktischer Abstellraum.

Für High-Speed-Internet ist ebenfalls gesorgt, denn Glasfaser mit bis zu 1.000 MBit/s ist verfügbar.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon

Lage

Toplage in ruhiger Seitenstraße mit Süd-Ausrichtung in Hofheim-Wildsachsen mit schneller Anbindung nach Frankfurt, Wiesbaden und Mainz:

Hofheim zählt zu den gefragtesten Wohnorten im Rhein-Main-Gebiet. Durch die exzellente Verkehrsanbindung über die Autobahnen A66 und A3 erreichen Sie Frankfurt, Wiesbaden, Mainz sowie den Frankfurter Flughafen in kürzester Zeit. Gleichzeitig liegt Hofheim inmitten herrlicher Natur mit weiten Wäldern und bietet somit eine perfekte Balance zwischen städtischem Komfort und naturnahem Wohnen.

Hervorragende Infrastruktur Die Kleinstadt besticht durch ihre umfangreiche Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, erstklassige medizinische Versorgung, vielfältige Freizeitangebote und eine große Auswahl an Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	76,84 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



offene Küche

Exposé - Galerie



offenen Küche



Wohnen

Exposé - Galerie



Schlafen



Schlafen

Exposé - Galerie



Flur



Kinderzimmer / Büro



Ausblick

