

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Hofheim

### Gartenwohnung zum Verkauf: Raum trifft Stil in idealer Lage



Objekt-Nr. **OM-309872**

### Erdgeschosswohnung

Verkauf: **495.000 €**

Ansprechpartner:  
Alexander Wich

Altenhainer Straße 15  
65719 Hofheim  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2004	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	98,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	880,00 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In einer zentralen und dennoch ruhigen Lage, nur wenige Gehminuten von der belebten Hofheimer Innenstadt entfernt, steht diese charmante Erdgeschosswohnung zum Verkauf. Die kleine Liegenschaft umfasst lediglich 6 Wohneinheiten und bietet eine exklusive und familiäre Atmosphäre. Erbaut im Jahr 2004, zeichnet sich diese Wohnung durch eine gehobene Ausstattung und eine repräsentative Raumgestaltung aus, die moderne Wohnansprüche perfekt erfüllt.

Die Wohnung erstreckt sich auf etwa 98 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ist aufgeteilt in 4 wohlproportionierte Zimmer, ideal für Paare oder kleine Familien. Der einladende Dielenbereich führt in das großzügige Wohn- und Esszimmer, das einen direkten Zugang zur Sonnenterrasse bietet. Diese öffnet den Blick auf den idyllischen eigenen Garten und schafft eine nahtlose Verbindung zwischen Innen- und Außenraum. Die offene Küche grenzt direkt an das Wohnzimmer an und ist mit hochwertigen Einbaumöbeln sowie ausreichend Platz für einen gemütlichen Esstisch ausgestattet.

Die Wohnung verfügt über drei weitere Zimmer, die flexibel als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können. Das Tageslichtbad ist modern gestaltet und mit einer Badewanne mit Dusche ausgestattet. Ein zusätzliches Badezimmer mit einer weiteren Dusche bietet Komfort für Besucher und Bewohner gleichermaßen.

Der Garten mit Sondernutzungsanteil ist ein absolutes Highlight dieser Immobilie. Er umgibt die Terrasse und erstreckt sich um das gesamte Haus, bietet nicht nur einen privaten Rückzugsort im Freien, sondern auch einen sicheren Spielbereich für Kinder. Die großzügige Raumaufteilung der Wohnung sorgt für ein offenes und angenehmes Wohngefühl und lässt viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Zusätzliche Annehmlichkeiten wie eine Waschküche, ein Fahrradraum und ein eigener Kellerraum im Untergeschoss runden das Angebot ab und erhöhen den praktischen Wert dieser attraktiven Wohnung.

Hofheim am Taunus ist der ideale Ort für alle, die die Vorzüge des urbanen Lebens schätzen, ohne auf die Nähe zur Natur verzichten zu wollen. Die Stadt bietet eine hervorragende Infrastruktur, gute Verkehrsanbindungen und eine hohe Lebensqualität.

Nutzen Sie die Gelegenheit, diese einladende Gartenwohnung als Ihr neues Zuhause zu entdecken. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Vorzügen und dem Charme dieser besonderen Immobilie überzeugen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche

## Lage

Hofheim am Taunus ist eine charmante Stadt in Hessen, Deutschland, die zwischen der pulsierenden Metropole Frankfurt am Main, der Landeshauptstadt Wiesbaden und dem malerischen Taunusgebirge liegt. Diese Lage bietet eine ideale Kombination aus städtischer Anbindung und naturnaher Erholung. Hofheim selbst ist bekannt für seine attraktive Altstadt, die eine Vielzahl an Cafés, Restaurants und Boutiquen bietet. Die Stadt hat eine reiche Geschichte, die sich in gut erhaltenen Fachwerkhäusern und historischen Denkmälern widerspiegelt.

Verkehrstechnisch ist Hofheim hervorragend angebunden. Mit der S-Bahn ist man schnell in Frankfurt am Main, einem der größten Finanzzentren Europas und Standort zahlreicher multinationaler Unternehmen. Auch der internationale Flughafen Frankfurt ist schnell und bequem zu erreichen.

Für Natur- und Sportliebhaber bietet Hofheim direkten Zugang zu den Ausläufern des Taunus. Die umgebenden Wälder und Hügel laden zu Wanderungen, Radtouren und weiteren Outdoor-

Aktivitäten ein. Auch Kulturliebhaber kommen nicht zu kurz, denn Hofheim organisiert regelmäßig Kunstausstellungen, Konzerte und kulturelle Festivals, die eine lebendige Gemeinschaft fördern.

Zusammengefasst bietet Hofheim am Taunus eine hohe Lebensqualität durch die Verbindung von urbanem Leben und ländlicher Idylle, was es zu einem begehrten Wohnort für Familien und Berufstätige macht, die die Nähe zur Großstadt schätzen, aber dennoch Wert auf eine ruhige und grüne Umgebung legen.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	54,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

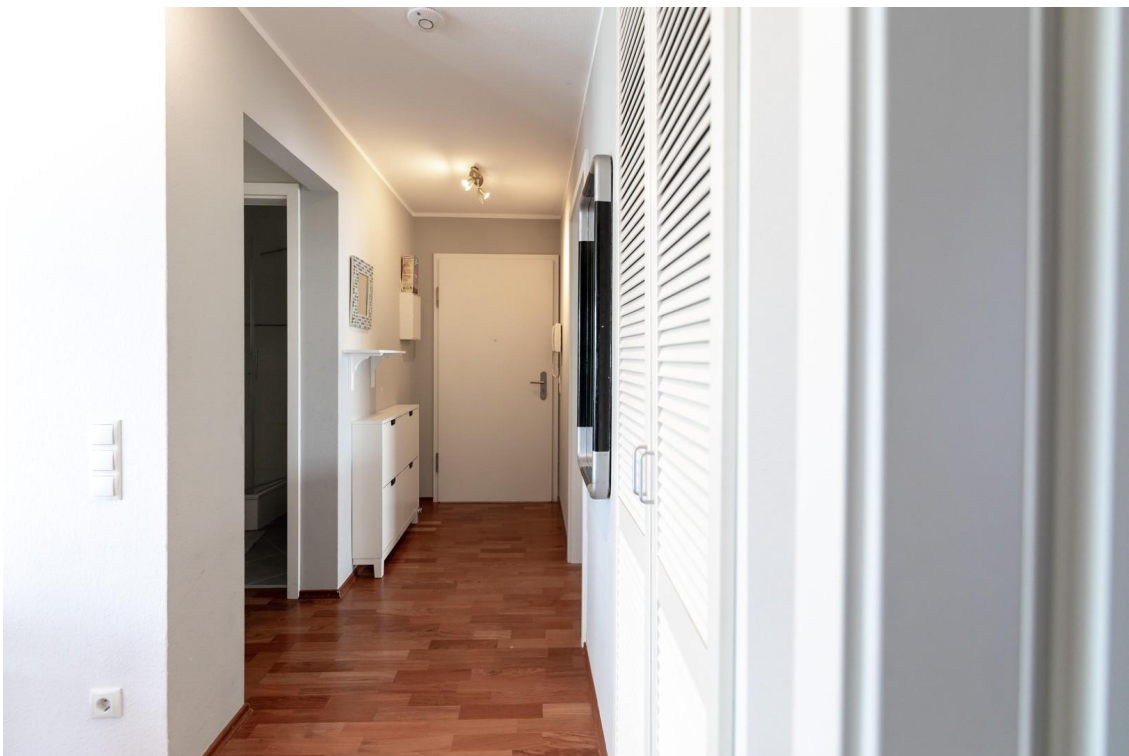




# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

