

# Exposé

## Wohnung in Hofheim am Taunus

### Helle 2,5-Zimmer-Wohnung mit Fernblick



Objekt-Nr. OM-310222

#### Wohnung

Verkauf: **219.000 €**

65719 Hofheim am Taunus  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahmedatum	31.10.2024
Zimmer	2,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	79,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	Höher als 5. OG
Preis Garage/Stellpl.	6.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	454 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die helle Wohnung verbindet in offener Bauweise Küche, Ess- und Wohnzimmer.

Durch eine Betonwand ist das Schlafzimmer räumlich wie akustisch vom restlichen Wohnbereich getrennt. Zur Innenausstattung gehört eine hochwertige Einbauküche aus Vollholz mit solider Steinarbeitsplatte.

Angenehm ist auch eine Trennung von Bad und Toilette. Der kleine Abstellraum bietet praktische Lagermöglichkeiten.

Ein Kellerraum steht Ihnen außerdem zur Verfügung.

Vom Balkon hat man durch die Lage im 6.Obergeschoss einen ungehinderten Blick über den Ort und die Landschaft.

Das Objekt ist barrierefrei und lässt sich bequem über einen Fahrstuhl erreichen.

Sie können nicht nur den Garten mitbenutzen, sondern sind durch die Randlage schnell im Grünen.

Hinweise:

Es fällt keine Provision an.

Die Hauskosten von 454,- Euro teilen sich in Hausgeld (Warmwasser, Heizkosten, Müllgebühren, Hausversicherung, Hausmeister, Verwalter, Reinigungskosten, Gartenpflege, usw.) mit 277,- Euro und Instandhaltungsrücklage mit 177,- Euro.

## Ausstattung

Hochwertige Einbauküche (Vollholz+Steinarbeitsplatte)

Fussbodenbeläge Laminat/Fliesen

Balkon (Südseite)

Stellplatz im Parkdeck

zweigeteilter Abstellraum im Keller

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Die Wohnung liegt am Rande eines Teilorts von Hofheim am Taunus in einer ruhigen und schönen Wohngegend.

Mehrere Supermärkte (Rewe, Aldi, Lidl, nahkauf) ermöglichen den Einkauf für den täglichen Gebrauch und sind auch zu Fuß erreichbar.

Die Grundversorgung (Arztpraxen, Apotheke, Bürgerbüro, Post, Bäckerei, Restaurants, usw.) sind ebenso im Teilort vorhanden.

Durch die Lage an einem Autobahnkreuz sind in kurzer Zeit auch Frankfurt (30 min), Wiesbaden (15 min) und Mainz (20 min) erreichbar.

In unmittelbarer Umgebung des Objekts verkehren Buslinien.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	127,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Bad

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur

# Exposé - Galerie



Essen

# Exposé - Grundrisse

