



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer 2405-005

Hofheim - Luxus und Eleganz vereint: Atemberaubende Eigentumswohnung in begehrter Lage

Eckdaten

Kaufpreis	750.000,00 €
Hausgeld	500,00 €
Provision	3.57 % inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	122,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	2020
Zustand	Neuwertig
Ausstattungskategorie	Luxus
Bad	Dusche, Fenster, Wanne
Küche	Einbauküche, Offen
Bodenart	Parkett
Heizungsart	Fernwärme
Befeuerung	Fernwärme
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Garage
Barrierefrei	
Unterkellert	Keller
Rolladen	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	21.04.2030
Energiebedarf	59
Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	B
Baujahr	2020
Ausstelldatum	22.04.2020
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Ruhe, Natur und doch so nah am Leben!

Die angebotene Wohnung befindet sich in Hofheim am Taunus, genauer gesagt im Stadtteil Marxheim, in einem ruhigen Wohngebiet am Waldrand mit Blick über das Rhein-Main-Gebiet.

Die öffentlichen Verkehrsmittel sind gut erreichbar, mit einer Bushaltestelle in der Nähe und dem Bahnhof nur etwa 2 km entfernt, von dem aus Züge nach Frankfurt, Wiesbaden und anderen Städten fahren (Zuglinien RB20, RB22 und S2).

Das Stadtzentrum von Hofheim ist ebenfalls nur 2 km entfernt, während die Autobahn A66 eine schnelle Anbindung an Frankfurt und Wiesbaden bietet.

Hofheim am Taunus hat eine Bevölkerung von etwa 40.000 Einwohnern und bietet zahlreiche Einrichtungen wie Schulen, Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten und Kinderbetreuungseinrichtungen.

Die Stadt verfügt auch über viele Grünflächen, Parks und ist ein beliebter Ausgangspunkt für Wanderungen und Radtouren im Taunusgebirge.

Es gibt auch eine Vielzahl von kulturellen Veranstaltungen und Sehenswürdigkeiten wie das Hofheimer Altstadtfest, das alle zwei Jahre stattfindet, das Filmtheater und die Main-Taunus-Therme.

Hofheim am Taunus hat mehrere Stadtteile wie Diedenbergen, Langenhain, Lorsbach, Marxheim, Wallau und Wildsachsen und ist von umliegenden Städten wie Kelkheim (Taunus), Frankfurt am Main, Kriftel, Flörsheim am Main, Wiesbaden und Eppstein umgeben.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

In dieser beeindruckenden Eigentumswohnung in Hofheim am Taunus, Stadtteil Marxheim, vereinen sich Luxus und Eleganz. Ergreifen Sie die Chance, an diesem begehrten Standort zu wohnen!

Die erst im Jahr 2020 fertiggestellte Wohnung liegt im 1. Obergeschoss und bietet Ihnen modernste Energiestandards sowie langfristige Sicherheit und Stabilität für Ihre Familie.

Als Eigentümer genießen Sie Unabhängigkeit von Vermietern und Mietpreiserhöhungen und können die Wohnung ganz nach Ihren Vorstellungen gestalten. Durch diese Immobilieninvestition diversifizieren Sie Ihr Vermögen und profitieren von Inflationsschutz, langfristigen finanziellen Vorteilen und Vermögensaufbau.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie von dem offenen Grundriss und den bodentiefen Fenstern begeistert sein. Ein besonderes Merkmal dieser Wohnung ist die bequeme Anbindung an die Tiefgarage über den Personenaufzug.

Die Wohnfläche von etwa 122 m² bietet genügend Raum für eine Familie. Der Balkon ist der ideale Ort zum Entspannen und um den Panoramablick zu genießen. Weiter verfügt die Wohnung über insgesamt 4 Zimmer, ein Masterbad und ein Gäste-Duschbad, einer offenen Küche und ausreichend Stauraum.

Die Wohnung wurde mit luxuriösen Ausstattungsmerkmalen konzipiert und bietet ein außergewöhnliches Wohlfühlambiente mit viel Privatsphäre. Dank bodentiefer Fenster und offenem Grundriss genießen Sie einen atemberaubenden Ausblick und lichtdurchflutete Räume.

Zudem verfügt diese Immobilie über 2 Tiefgaragenstellplätze, die genügend Platz für Ihre Fahrzeuge bieten. Modernste Energiestandards und Technologien machen diese Wohnung umweltfreundlich und energieeffizient.

Der Gesamtpreis beträgt 790.000 EUR und setzt sich aus 750.000 EUR für die Wohnung und 40.000 EUR für die 2 Tiefgaragenstellplätze zusammen.

Zögern Sie nicht länger und kontaktieren Sie uns für eine Besichtigung. Das Mainhattan Immobilien-Team freut sich darauf, Ihnen diese wunderbare Wohnung in Hofheim zu präsentieren!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

Echtholzparkett

Fußbodenheizung

Duschen mit Rainshower

smartphonegestützte Wechselsprechanlagen

bodentiefe Fenster.

Balkon

2 Bäder

offene Küche

großer Wohnbereich

3 Schlafzimmer, wahlweise Arbeitszimmer

Aufzug, von der Tiefgarage bis zur Wohnung

2 Garagenstellplätze

und vieles mehr

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom aktuellen Verkäufer stammen.

Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.

Als Immobilienmakler sind wir nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

Im Falle des Kaufs der Immobilie, hat der Käufer eine Provision in Höhe von 3,57 % inkl. der gesetzlichen MwSt., bezogen auf den notariellen beurkundeten Kaufpreis an die Firma Mainhattan Immobilien e.K. zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig. (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB).

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



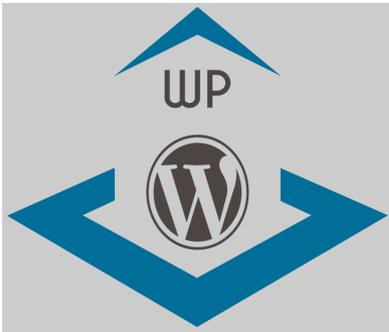
Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



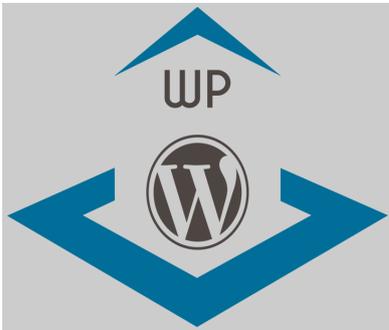
Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)