Hofheim am Taunus

Exklusive möblierte Maisonette-Wohnung mit Smart Home, Wärmepumpe, PV-Anlage & hochwertiger Ausstattung

Objektnummer: 26082183



MIETPREIS: 3.250 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 191 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 598 m²

Objektnummer: 26082183 - 65719 Hofheim am Taunus

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26082183 - 65719 Hofheim am Taunus

Auf einen Blick

Objektnummer	26082183
Wohnfläche	ca. 191 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	2024
Stellplatz	1 x Freiplatz

Mietpreis	3.250 EUR
Nebenkosten	650 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26082183 - 65719 Hofheim am Taunus

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Strom
Energieausweis gültig bis	10.08.2034
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	14.1 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2024

Objektnummer: 26082183 - 65719 Hofheim am Taunus

Die Immobilie

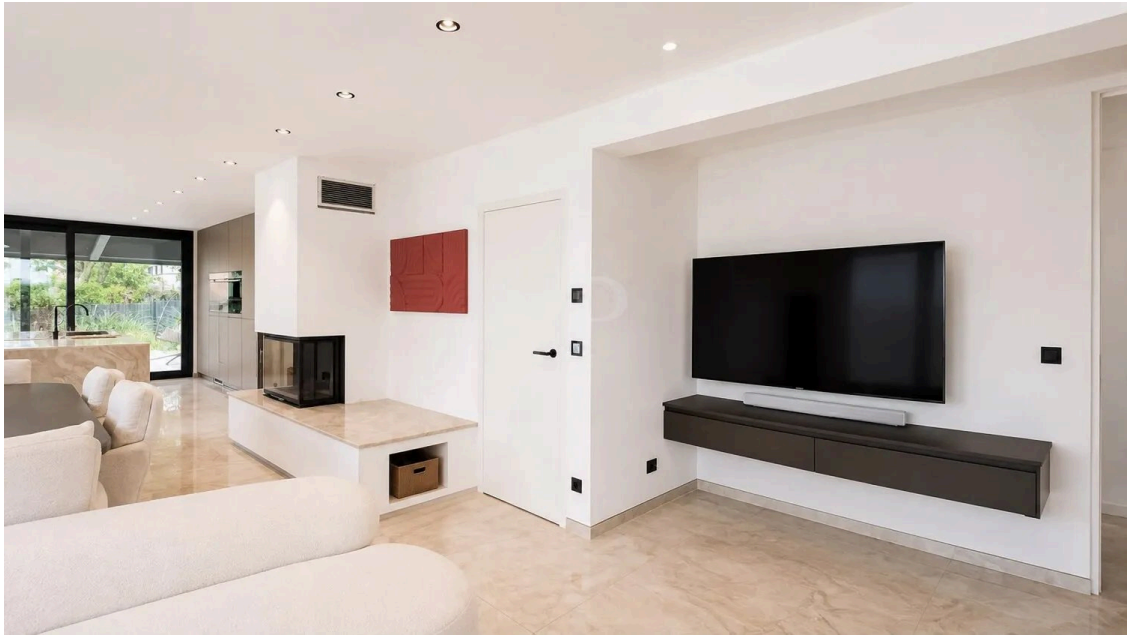




Objektnummer: 26082183 - 65719 Hofheim am Taunus

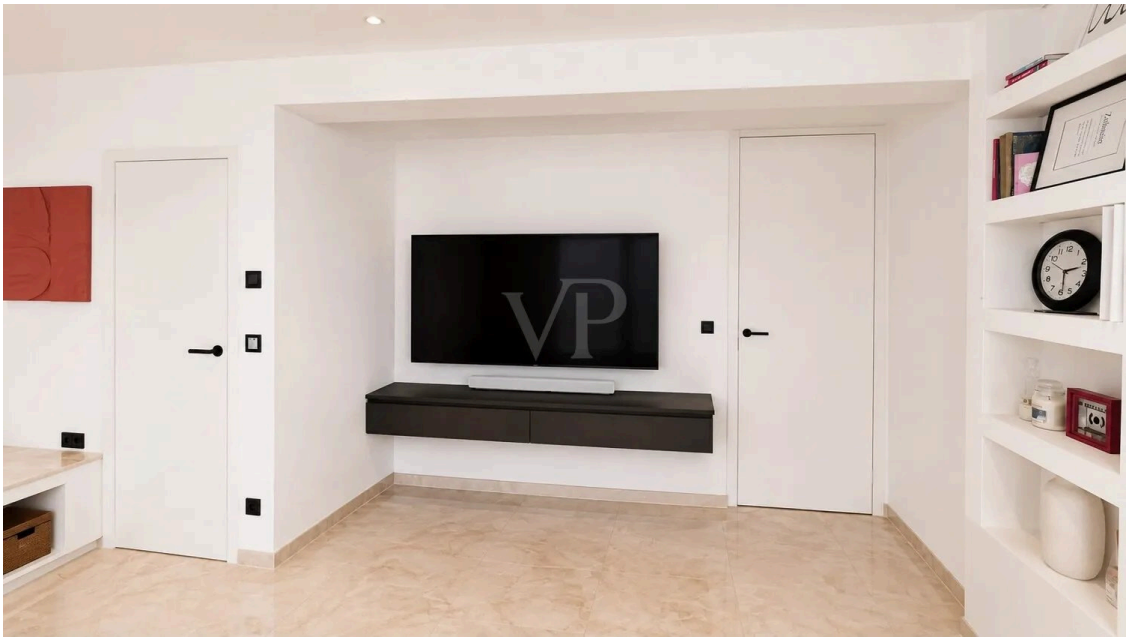
Die Immobilie





Objektnummer: 26082183 - 65719 Hofheim am Taunus

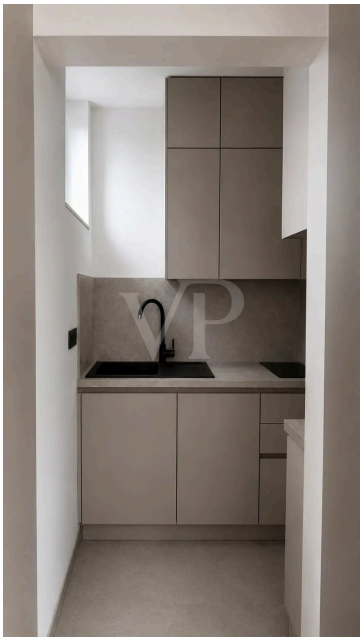
Die Immobilie

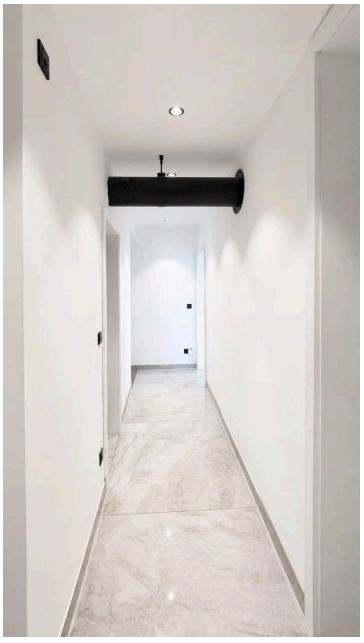




Objektnummer: 26082183 - 65719 Hofheim am Taunus

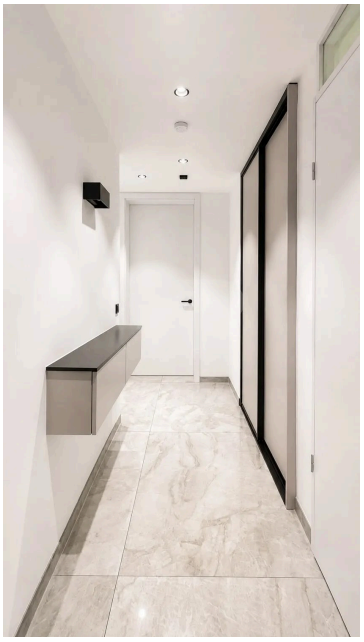
Die Immobilie

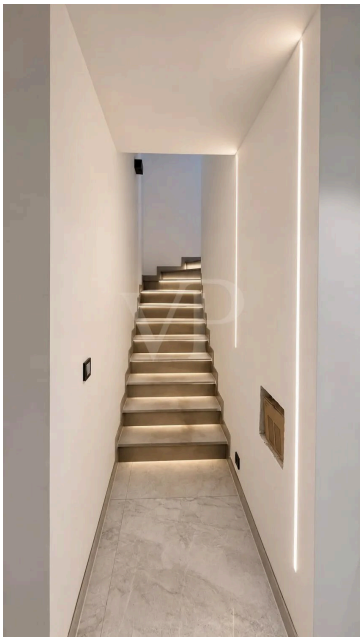




Objektnummer: 26082183 - 65719 Hofheim am Taunus

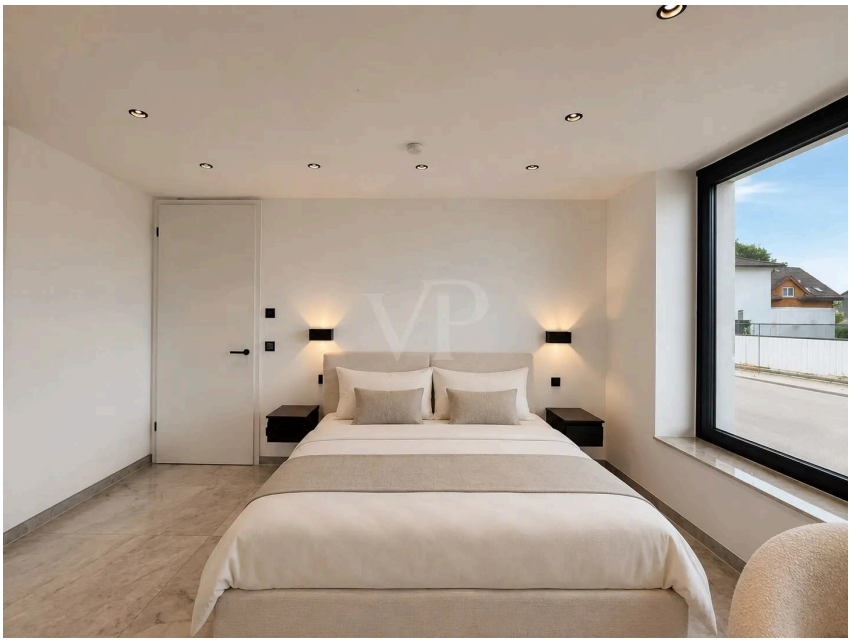
Die Immobilie





Objektnummer: 26082183 - 65719 Hofheim am Taunus

Die Immobilie

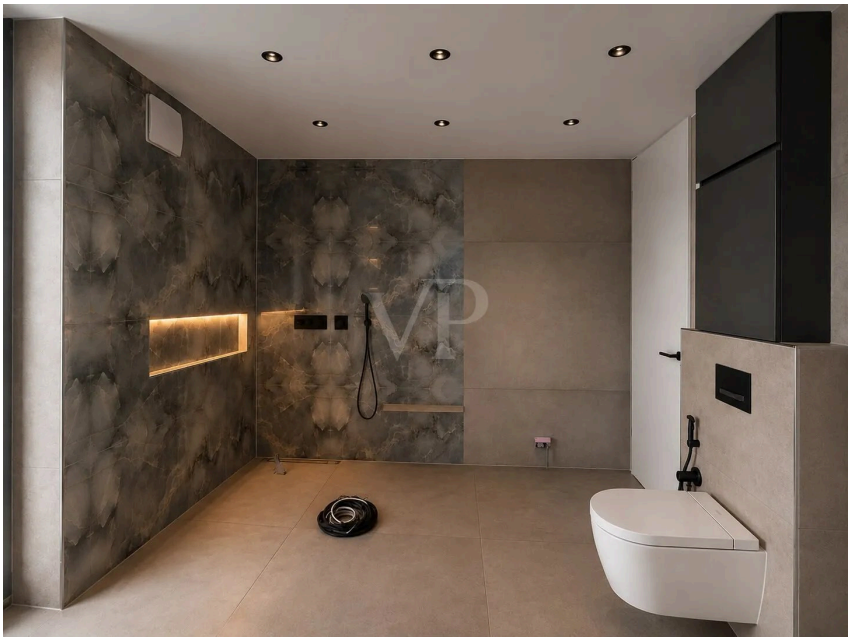




Objektnummer: 26082183 - 65719 Hofheim am Taunus

Die Immobilie

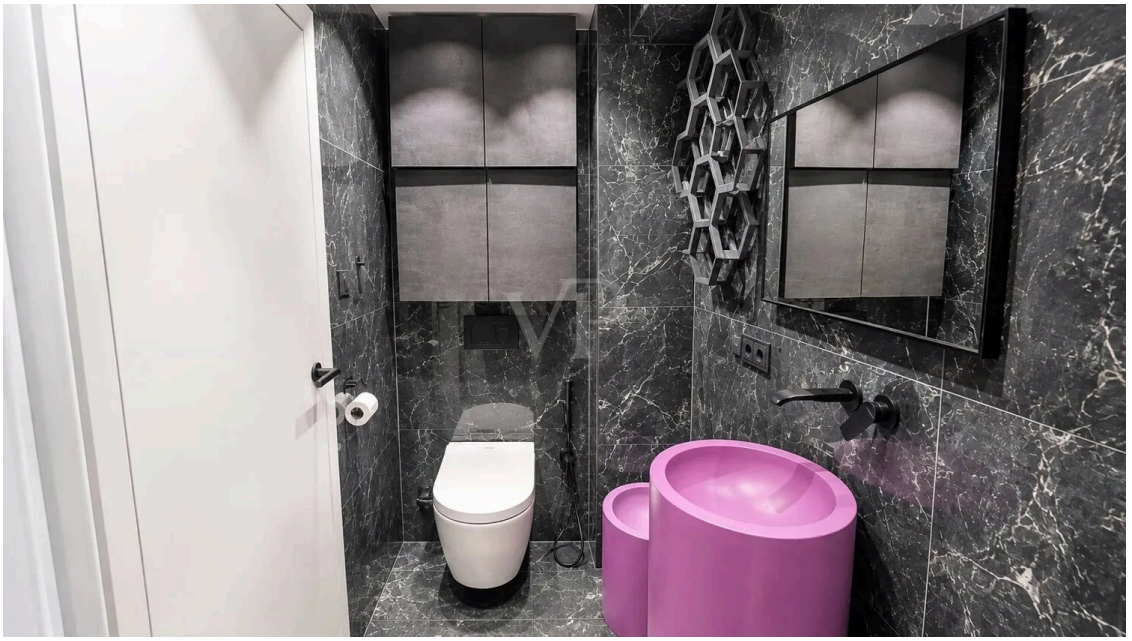




Objektnummer: 26082183 - 65719 Hofheim am Taunus

Die Immobilie

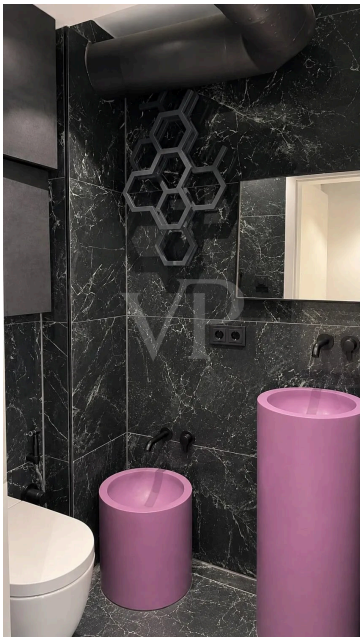




Objektnummer: 26082183 - 65719 Hofheim am Taunus

Die Immobilie





Objektnummer: 26082183 - 65719 Hofheim am Taunus

Die Immobilie





Objektnummer: 26082183 - 65719 Hofheim am Taunus

Die Immobilie

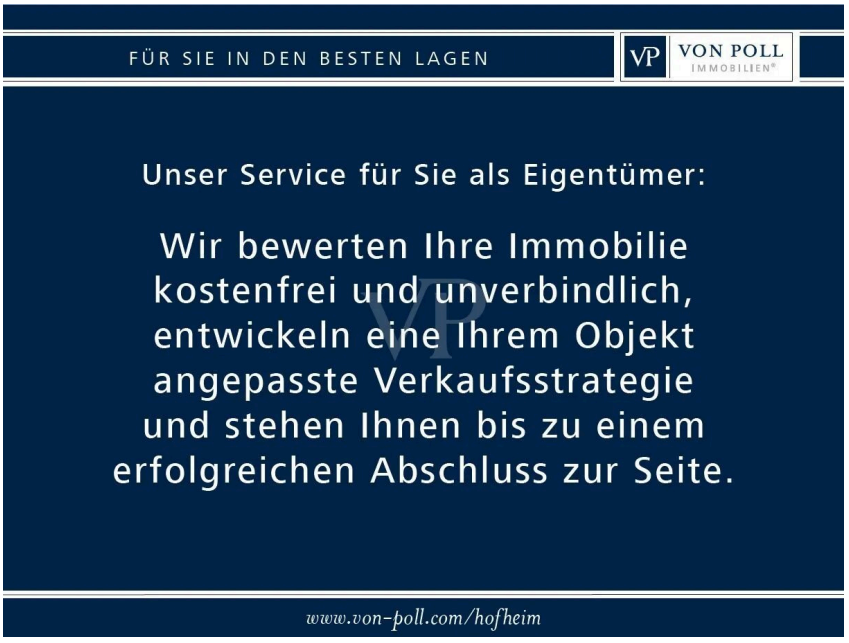




Objektnummer: 26082183 - 65719 Hofheim am Taunus

Die Immobilie





Objektnummer: 26082183 - 65719 Hofheim am Taunus

Die Immobilie





Objektnummer: 26082183 - 65719 Hofheim am Taunus

Ein erster Eindruck

Luxuriös wohnen auf zwei Ebenen – stilvoll, modern und technisch auf höchstem Niveau.

Diese außergewöhnliche, voll möblierte Maisonette-Wohnung verbindet modernes Design, hochwertige Materialien und zukunftsorientierte Haustechnik zu einem ganz besonderen Wohnambiente. Großzügige Räume, eine durchdachte Grundrissgestaltung und zahlreiche exklusive Ausstattungsdetails machen diese Immobilie zu einem Zuhause für höchste Ansprüche.

Wohnen & Genießen

Der großzügige Wohnbereich überzeugt durch einen hochwertigen großformatigen Fliesenboden, eine angenehme Fußbodenheizung und einen eleganten Kamin, der dem Raum eine besondere Atmosphäre verleiht.

Das Herzstück der Wohnung ist die offene Küche mit hochwertiger Granit-Arbeitsfläche. Besonders praktisch: Hinter der Hauptküche befindet sich eine zusätzliche, hochwertig ausgestattete Mini-/Vorbereitungsküche. Ein Wasserhahn mit Funktionen für Sprudelwasser und kochendes Wasser sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Die bodentiefen bzw. großzügigen 3-fach verglasten Schüco-Fenster sorgen für viel Tageslicht und eine moderne, hochwertige Optik.

Smart Home & Technik

Technisch lässt die Wohnung kaum Wünsche offen:

- Smart-Home-System mit Steuerung per Smartphone
- ntegrierte Lautsprecher/Boxen
- hochwertige, integrierte Downlights, dimmbar
- Wärmepumpe
- kontrollierte Belüftungsanlage
- Ausführung nach KfW-40-Plus-Standard
- PV-Anlage mit Stromspeicher
- hochwertige, deckenhohe Türen
- Treppenanlage mit integrierter, direkter Beleuchtung

Die Kombination aus moderner Haustechnik und hochwertigem Innenausbau schafft ein besonders komfortables und energieeffizientes Wohngefühl.

Außenbereich

Ein weiteres Highlight ist die großzügige Terrasse mit überdachtem Pavillon – ideal zum Entspannen, für gemütliche Abende oder zum Empfang von Gästen.

Zur Wohnung gehört außerdem ein Stellplatz.

Hochwertige Bäder

Das hochwertige Gäste-WC verfügt über eine begehbare Dusche, eine Handtuchheizung sowie eine beheizbare Toilettenbrille.

Im 1. Obergeschoss befindet sich das großzügige Masterbad mit Anschlüssen für eine Whirlpool-Badewanne.

Schlafen & Arbeiten

Das Obergeschoss bietet mehrere individuell nutzbare Bereiche. Das großzügige Master-Schlafzimmer verfügt über eine Ankleide. Ein weiteres Schlafzimmer befindet sich hell und attraktiv an der Ecke der Wohnung. Über einen Durchgang besteht zudem eine Verbindung zum zweiten Schlafzimmer.

Für konzentriertes Arbeiten steht ein hochwertig eingerichtetes Office mit höhenverstellbarem Schreibtisch zur Verfügung.

Auch der Hauswirtschaftsraum wurde hochwertig und funktional gestaltet und bietet ausreichend Platz für die alltäglichen Anforderungen.

Einziehen und Wohlfühlen, der pauschale Mietpreis in Höhe von 4.500 EUR enthält sämtliche anfallenden Nebenkosten wie Strom, Heizung, Wasser etc. und ein PKW-Stellplatz (Pauschalmiete). Die Nebenkosten sind bereits inkludiert und werden nicht abgerechnet.

Objektnummer: 26082183 - 65719 Hofheim am Taunus

Ausstattung und Details

✔ Voll möbliert
✔ Maisonette über zwei Ebenen
✔ Fußbodenheizung
✔ Wärmepumpe
✔ Smart Home mit Smartphone-Steuerung
✔ Hochwertige großformatige Fliesen
✔ Kamin
✔ Offene Designküche mit Granit
✔ Zusätzliche hochwertige Mini-/Vorbereitungsküche
✔ Wasserhahn für Sprudel- und Kochwasser
✔ 3-fach verglaste Schüco-Fenster
✔ Deckenhohe Türen
✔ Integrierte Lautsprecher
✔ Dimmbare Downlights
- Kontrollierte Belüftungsanlage
- KfW-40-Plus-Standard
- PV-Anlage mit Stromspeicher
- Hochwertiges Gäste-WC mit begehbarer Dusche
- Masterbad mit Vorbereitung für Whirlpool-Badewanne
- Terrasse mit überdachtem Pavillon
- Hochwertiges Office mit höhenverstellbarem Schreibtisch
- Hochwertig ausgestatteter Hauswirtschaftsraum
- Stellplatz
- Nebenkosten inklusive Strom

Objektnummer: 26082183 - 65719 Hofheim am Taunus

Alles zum Standort

Hofheim liegt zwischen Frankfurt und Wiesbaden.
Als Kreisstadt verfügt Hofheim über alle notwendigen öffentlichen Ämter und Einrichtungen. Das Angebot an Schulen reicht von mehreren Grundschulen über Real- und Berufsfachschulen bis hin zum Gymnasium. Ein privates Gymnasium befindet sich im ca. 6 km entfernten Kelkheim/Ts.. Internationale Schulen findet man in Sindlingen (ca. 8 km) und Oberursel (ca. 15 km).
Hofheims Innenstadt hat einen wunderschönen sanierten, verkehrsberuhigten Altstadtkern. Für eine Stadt mit nur rund 40.000 Einwohnern verfügt es über ein überdurchschnittliches Angebot an Einkaufsmöglichkeiten.

Wallau ist ein Ortsteil der Kreisstadt Hofheim am Taunus.
Der Ort liegt ca. 10 Kilometer südwestlich des Hofheimer Stadtkerns und liegt an Hofheims Westgrenze und an der Grenze zum Vordertaunus im Tal des Wickerbachs, der mitten durch den Ort fließt.
Sportlichen Aktivitäten kann man beim TV Wallau 1861 e.V. nachgehen. Das Angebot des Vereins umfasst Fußball, Handball, Tischtennis, Turnen, Leichtathletik, Radfahren und Wandern.

Hofheim am Taunus zeichnet sich durch seine außergewöhnlich verkehrsgünstige Lage im Rhein-Main-Gebiet aus (ca. 15 Auto-Minuten nach Frankfurt, Wiesbaden, Mainz und zum Airport).
Der Ortsteil Wallau wird von mehreren Buslinien bedient die zwischen Hofheim und Wiesbaden verkehren.

Objektnummer: 26082183 - 65719 Hofheim am Taunus

Sonstige Angaben

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter 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. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26082183 - 65719 Hofheim am Taunus

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Daniel Scheffler

Hauptstraße 39-41, 65719 Hofheim
Tel.: +49 6192 - 80 70 70 0
E-Mail: hofheim@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com