Hofheim am Taunus – Lorsbach

Freistehendes Einfamilienhaus mit herrlichem Blick

Objektnummer: 26082185



KAUFPREIS: 695.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 235 m² • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 763 m²

Objektnummer: 26082185 - 65719 Hofheim am Taunus – Lorsbach

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

Objektnummer: 26082185 - 65719 Hofheim am Taunus – Lorsbach

Auf einen Blick

Objektnummer	26082185
Wohnfläche	ca. 235 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	9
Badezimmer	3
Baujahr	1979
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	695.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 68 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26082185 - 65719 Hofheim am Taunus – Lorsbach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	72.7 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	07.09.2036	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1979

Objektnummer: 26082185 - 65719 Hofheim am Taunus – Lorsbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26082185 - 65719 Hofheim am Taunus – Lorsbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26082185 - 65719 Hofheim am Taunus – Lorsbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26082185 - 65719 Hofheim am Taunus – Lorsbach

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern schicken wir Ihnen Grundrisse dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/hofheim

Objektnummer: 26082185 - 65719 Hofheim am Taunus – Lorsbach

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Unser Service für Sie als Eigentümer:

Wir bewerten Ihre Immobilie kostenfrei und unverbindlich, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zu einem erfolgreichen Abschluss zur Seite.

www.von-poll.com/hofheim

IHRE BESTE LAGE

VON POLL IMMOBILIEN



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06192 - 80 70 70 0

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

www.von-poll.com/hofheim

Objektnummer: 26082185 - 65719 Hofheim am Taunus – Lorsbach

Die Immobilie



Objektnummer: 26082185 - 65719 Hofheim am Taunus – Lorsbach

Ein erster Eindruck

Im Erdgeschoss bietet der Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fenstern viel Tageslicht, einen direkten Zugang zur Terrasse sowie einen herrlichen Blick über Lorsbach in den Taunus. Der Kamin sorgt für eine angenehme Atmosphäre. Die Einbauküche ist mit hellen Fronten und klaren Linien gestaltet und bietet einen Ausblick ins Grüne.

Der offene Treppenaufgang verbindet die Etagen und lässt viel Licht ins Haus. Im Obergeschoss prägen Holzdecken und großzügige Fenster die Räume. Die Schlafzimmer verfügen über Parkett- und Laminatböden und bieten Ausblicke ins Grüne. Das Bad unter dem Dach erhält durch das große Dachfenster viel Tageslicht.

Im Gartengeschoss befindet sich eine Einliegerwohnung mit eigener Küche, Bad und direktem Zugang zur Terrasse. Die Räume sind hell und offen gestaltet.

Eine Doppelgarage mit Wallbox ergänzt das Angebot.

Die Lage am Waldrand lädt dazu ein, die Natur direkt vor der Haustür zu erleben. Das Haus wurde 1979 in massiver Bauweise errichtet und verfügt über neun Zimmer. Die Aufteilung ist durchdacht und das Erscheinungsbild gepflegt.

Das Haus verbindet eine gewachsene Atmosphäre mit einer harmonischen Einbindung in die Umgebung. Jeder Raum ist von Licht und Luft geprägt und bietet Platz für Rückzug und Gemeinschaft. Hier entsteht ein Gefühl von Geborgenheit und Freiraum gleichermaßen.

Objektnummer: 26082185 - 65719 Hofheim am Taunus – Lorsbach

Ausstattung und Details

- Kamin
- Einbauküche
- Teilweise Parkettboden
- Einliegerwohnung
- 2004: Neue Heizung mit Solaranlage
- Doppelgarage mit Wallbox
- Blicklage

Objektnummer: 26082185 - 65719 Hofheim am Taunus – Lorsbach

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.

Lorsbach ist ein Ortsteil der Kreisstadt Hofheim und liegt im schmalen Tal des Schwarzbaches und ist im Westen und Osten von den bewaldeten Hängen der Taunusausläufer umgeben. Von hier aus bieten sich ideale Möglichkeiten zum Wandern, Joggen und Radfahren.
Im Ortsteil selbst gibt es eine Grundschule, eine Berufsfachschule einen Kindergarten und eine Krabbelstube.

Hofheim - Lorsbach zeichnet sich durch seine außergewöhnlich verkehrsgünstige Lage im Rhein-Main-Gebiet aus (ca. 20-25 Auto-Minuten nach Frankfurt, Wiesbaden, Mainz und zum Airport).
Der Bahnhof mit S-Bahn-Anbindung (Linie S2) in Richtung Niedernhausen sowie über Frankfurt am Main nach Dietzenbach ist zu Fuß erreichbar.
Ein REWE Walk-In/Nahkauf-Box ist in wenigen Gehminuten erreichbar.

Objektnummer: 26082185 - 65719 Hofheim am Taunus – Lorsbach

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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.

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: 26082185 - 65719 Hofheim am Taunus – Lorsbach

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