



☐ Besondere Maisonette mit Spitzboden, Balkon & Garten ☐☐☐

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Maisonettewohnung befindet sich in einem Haus mit nur zwei Wohneinheiten. Zum Verkauf steht die obere Wohnung, die durch ihren besonderen Grundriss, zusätzliche Flächen und das ruhige Wohnumfeld überzeugt.

- ☐ Highlights auf einen Blick
- ☐ 3-Zimmer-Maisonettewohnung in einem Haus mit nur zwei Parteien
- ☐ Eigener Gartenanteil
- ☐☐ Balkon für entspannte Stunden im Freien
- ☐ Einbauküche vorhanden
- ☐ Begehbarer Kleiderschrank
- ☐ Praktischer Abstellraum
- ☐ Eigener Kellerbereich
- ☐ Garage
- ☐☐ Zusätzlicher Außenstellplatz direkt vor der Wohnung
- ☐ Ausgebauter Spitzboden
- ☐ Weiterer Dachbodenbereich mit möglichem Ausbaupotenzial
- ☐ Kleine Eigentümergemeinschaft mit nur zwei Wohneinheiten
- ☐ Faire Käuferprovision: nur 1,00 % zzgl. gesetzlicher MwSt.

Objekt:	132125899
Adresse:	65719 Hofheim am Taunus
Baujahr:	1974
Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 110,00 m²
Heizungsart:	Zentralheizung
Etagenzahl:	2
Etage:	2
Einbauküche vorhanden:	Ja
Keller:	Ja
Stellplatztyp:	Garage
Balkon vorhanden:	Ja
Terrasse vorhanden:	Ja
Befeuerung/Energieträger:	Gas
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energieeffizienzklasse:	D
Energiekennwert:	107,5 kWh/(m²*a)
Stellplatzkaufpreis:	10.000,00 €
Kaufpreis:	430.000,00 €
Käuferprovision:	1,19 % inkl. gesetzlicher MwSt.



Der ausgebauter Spitzboden schafft zusätzliche Fläche und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, zum Beispiel als Homeoffice, Hobbybereich oder persönlicher Rückzugsort.

Zusätzlich ist ein weiterer Dachbodenbereich vorhanden, der perspektivisch ausgebaut werden könnte. Eine mögliche Ausbau- oder Genehmigungsfähigkeit ist vom Käufer eigenständig mit den zuständigen Stellen zu prüfen und wird nicht zugesichert.

☐ Ruhige Lage in Hofheim-Diedenbergen

Die Wohnung liegt in einem angenehm gewachsenen Wohnumfeld in Hofheim-Diedenbergen. Die unmittelbare Umgebung vermittelt einen ruhigen, gepflegten und soliden Eindruck und eignet sich ideal für Menschen, die entspannt wohnen möchten, ohne auf eine gute Anbindung zu verzichten.

Diedenbergen bietet eine gute Erreichbarkeit des Rhein-Main-Gebiets sowie eine praktische Anbindung an A3 und A66. Frankfurt, Wiesbaden und weitere Ziele der Region sind dadurch gut erreichbar.

Auch im Alltag überzeugt die Lage mit Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Kindergarten, Apotheke und Bäckerei im näheren Umfeld.

Gleichzeitig bietet Hofheim mit seinen Grün- und Waldflächen einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

☐ Für wen passt diese Wohnung?

Ideal für Paare oder Familien, die sich ein Zuhause mit Charakter, Privatsphäre und zusätzlichen Flächen wünschen.

Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage und darauf, Ihnen diese Maisonettewohnung persönlich zu zeigen.

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



Hinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 1,19 % inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



Umgebungsplan

Wohnzimmer

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



Umgebungsplan

Garten

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



Umgebungsplan

Schlafzimmer

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



Umgebungsplan

Küche

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden

Tel.: 004915905076388

fairpreismakler@outlook.com | www.fairpreismakler.com

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



Umgebungsplan

Balkon

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



© FLOWFACT GmbH

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler
Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden
Tel.: 004915905076388
fairpreismakler@outlook.com | www.fairpreismakler.com