

Hochheim am Main – Hochheim

## Zentral in der Innenstadt gelegene 2- Zimmerwohnung mit Balkon

Property ID: 25082057



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

RENT PRICE: 795 EUR • LIVING SPACE: ca. 57 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2

Property ID: 25082057 - 65239 Hochheim am Main – Hochheim

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25082057 - 65239 Hochheim am Main – Hochheim

## At a glance

Property ID	25082057	Rent price	795 EUR
Living Space	ca. 57 m <sup>2</sup>	Additional costs	250 EUR
Rooms	2	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	1	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Usable Space	ca. 8 m <sup>2</sup>
Year of construction	2004	Equipment	Built-in kitchen, Balcony
Type of parking	1 x Underground car park, 60 EUR (Rent)		

Property ID: 25082057 - 65239 Hochheim am Main – Hochheim

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	77.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	18.06.2029	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2004

Property ID: 25082057 - 65239 Hochheim am Main – Hochheim

## The property



Property ID: 25082057 - 65239 Hochheim am Main – Hochheim

## The property



Property ID: 25082057 - 65239 Hochheim am Main – Hochheim

## The property



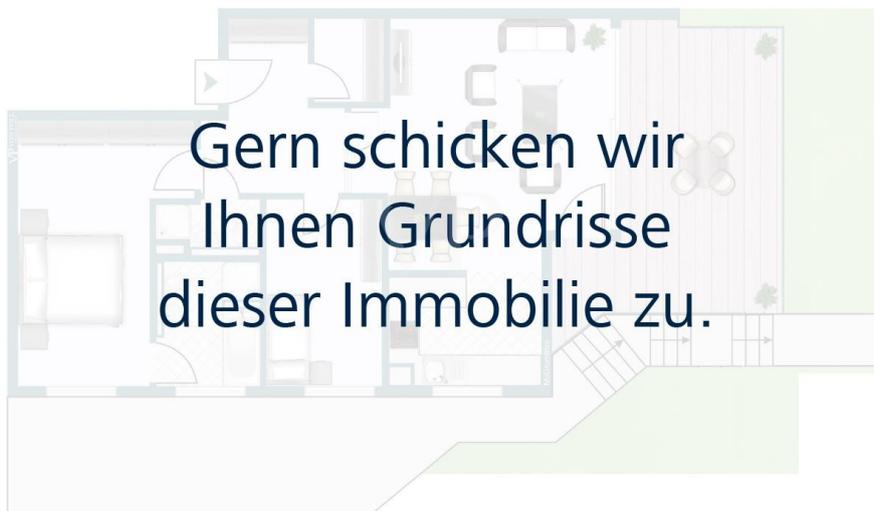
Property ID: 25082057 - 65239 Hochheim am Main – Hochheim

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®



[www.von-poll.com/hofheim](http://www.von-poll.com/hofheim)

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](http://www.von-poll.com/hofheim)

Property ID: 25082057 - 65239 Hochheim am Main – Hochheim

## The property

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

Property ID: 25082057 - 65239 Hochheim am Main – Hochheim

## A first impression

Im Zentrum der Innenstadt von Hochheim und dennoch ruhig gelegen, ist diese attraktive 2-Zimmerwohnung Teil einer kleinen Liegenschaft. Hier kann der Alltag so komfortabel sein. Fußläufig können Sie alle Besorgungen des täglichen Bedarfs erledigen, in eine Gaststätte einkehren oder die S-Bahn Richtung Wiesbaden oder Frankfurt nehmen. Über den Aufzug erreichen Sie Ihr neues Zuhause von der Tiefgarage bis in den ersten Stock, Sie treten in die Diele ein und befinden sich sodann in dem offenen Wohn- und Esszimmer. Von hier aus bietet sich der Zugang auf den großzügigen Balkon, den Sie individuell mit Pflanzen gestalten und zu Ihrer grünen Oase werden lassen können. Die Küche befindet sich räumlich etwas separat, ist aber zum Wohn- und Essbereich geöffnet. Ein ordentliches Schlafzimmer, ein innenliegendes Badezimmer mit Badewanne und ein Hauswirtschaftsraum machen das Raumangebot komplett. Zu der Wohnung gehört ein großer Kellerraum und ein Einzelplatz in der Tiefgarage, der auch Platz für einen SUV bietet. Gefällig ist eine Waschküche. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Property ID: 25082057 - 65239 Hochheim am Main – Hochheim

## Details of amenities

- zentrale, fußläufige Lage in der Innenstadt
- Einbauküche
- Balkon
- Aufzug
- Tiefgaragenstellplatz

Property ID: 25082057 - 65239 Hochheim am Main – Hochheim

## All about the location

Hochheim am Main liegt am rechten Mainufer, umgeben von idyllischen Weinbergen. Hochheim umfasst rund 17.000 Einwohner. Nur etwa 35 Meter oberhalb des Flusses befindet sich Hochheim. Als Weinbaugemeinde mit mehr als 200 ha Weinbau gehört Hochheim zu den größten Weinproduzenten im Rheingau. Hochheim ermöglicht durch seine günstige Verkehrslage ein schnelles Erreichen verschiedenster Ausflugsziele. Es bestehen direkte Verbindungen zu den Autobahnen A671, A66 und A60. Daher eignet sich Hochheim als idealer Wohn- und Urlaubsstandort. Neben den nahegelegenen Städten Mainz, Wiesbaden und Frankfurt ist auch Hochheim sehr gut an das Rhein-Main Verkehrsnetz angebunden. Innerhalb von 20 Minuten ist der Flughafen Frankfurt am Main erreichbar. Die S-Bahn-Linie S1 nach Frankfurt bzw. Wiesbaden fährt ebenfalls in regelmäßigen Abständen. Durch die Buslinien 68, 809, 46, 48 und 826 sind umliegende Orte von Hochheim aus leicht erreichbar.

Property ID: 25082057 - 65239 Hochheim am Main – Hochheim

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.6.2029. Endenergieverbrauch beträgt 77.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

Property ID: 25082057 - 65239 Hochheim am Main – Hochheim

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Daniel Scheffler

---

Hauptstraße 39-41 Hofheim am Taunus

E-Mail: [hofheim@von-poll.com](mailto:hofheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)