Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

Gemütliches Zuhause in grüner Lage mit viel Potenzial

Property ID: 25082089

RENT PRICE: 1.510 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 78 m^2 • **ROOMS:** 3

Property ID: 25082089 - 65719 Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

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

Property ID: 25082089 - 65719 Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

At a glance

Property ID	25082089
Living Space	ca. 78 m²
Rooms	3
Bedrooms	1
Bathrooms	2
Year of construction	2025
Type of parking	1 x Underground car park

Rent price	1.510 EUR
Additional costs	130 EUR
Condition of property	First occupancy
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25082089 - 65719 Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

Energy Data

Energy Source	ELECTRICITY
Energy certificate valid until	07.05.2035

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	19.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	A+
Year of construction according to energy certificate	2024

Property ID: 25082089 - 65719 Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

The property

Property ID: 25082089 - 65719 Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

The property

Property ID: 25082089 - 65719 Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

The property

Property ID: 25082089 - 65719 Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

The property

Property ID: 25082089 - 65719 Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

The property

Property ID: 25082089 - 65719 Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

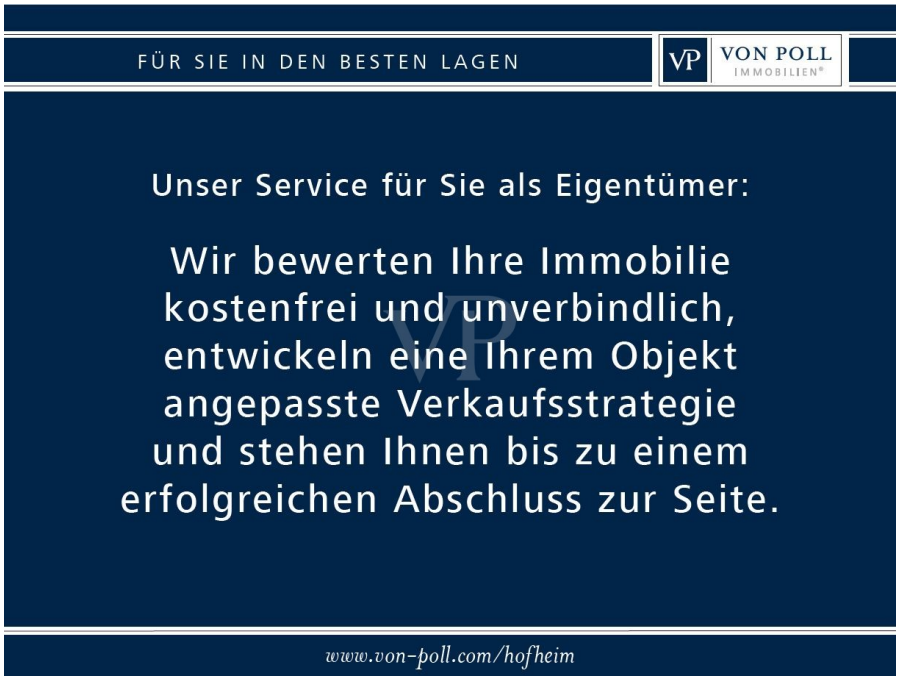
VON POLL IMMOBILIEN®

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/hofheim

Property ID: 25082089 - 65719 Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

The property



Property ID: 25082089 - 65719 Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

A first impression

Zur Vermietung steht eine moderne Etagenwohnung, die aktuell fertiggstellt wurde und durch ihren Erstbezug und hochwertige Ausstattung besticht. Mit einer Wohnfläche von ca. 78m² bietet diese Wohnung optimale Bedingungen für vielfältige Wohnbedürfnisse. Die Wohnung verfügt über drei gut geschnittene Zimmer, die sich ideal als Schlafzimmer, Wohnzimmer und Büro eignen.

Die Raumaufteilung ist durchdacht, sodass alle Zimmer ausreichend Platz und Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Der großzügige Wohn- und Essbereich besticht durch seine Helligkeit dank großer Fenster, die viel natürliches Licht hereinlassen und eine angenehme Wohnatmosphäre schaffen. Die offene Gestaltung des Wohnbereichs ermöglicht eine harmonische Verbindung von Wohn- und Essbereich.

Ein besonderes Highlight der Wohnung sind die zwei modernen Badezimmer, die mit hochwertigen Sanitärobjekten ausgestattet sind. Die Wohnräume und Bäder sind mit erstklassigen Materialien und modernen Designs ausgestattet, die den gehobenen Anspruch dieser Immobilie unterstreichen.

Die Energieeffizienz dieser Wohnung ist optimal, da sie mit einer modernen Wärmepumpenheizung ausgestattet ist, welche gleichbleibend wohlige Wärme spendet und gleichzeitig den Energieverbrauch reduziert.

Diese Art der Heizung ist nicht nur ressourcenschonend, sondern auch kosteneffizient. Die Immobilie befindet sich in einer ansprechenden Lage, die sich durch eine gute Infrastruktur auszeichnet. Geschäfte des täglichen Bedarfs, öffentliche Verkehrsmittel und Grünflächen sind in der Nähe zu finden und ermöglichen ein komfortables Wohnen.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend, sodass sowohl das Stadtzentrum als auch umliegende Gebiete problemlos erreichbar sind. Als Erstbezug bietet die Wohnung den Vorteil, dass keine Renovierungsarbeiten erforderlich sind. Alles ist neu und einsatzbereit, was einen unkomplizierten Einzug ermöglicht. Die Kombination aus ansprechender Lage, hochwertiger Ausstattung und durchdachter Raumaufteilung macht diese Wohnung zu einem idealen Zuhause für Singles, Paare oder kleine Familien.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser modernen Etagenwohnung zu überzeugen. Wir stehen Ihnen für weitere Informationen und Fragen zur Verfügung.

Property ID: 25082089 - 65719 Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

Details of amenities

- hochwertige Ausstattung
- Echtholzparkett
- Elektrische Rolläden
- Fußbodenheizung
- hochwertige Einbauküche mit Markengeräten
- Tiefgaragenstellplatz
- barrierefreier Zugang zur Wohnung
- Energieklasse A+
- Neubau Erstbezug

Property ID: 25082089 - 65719 Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

All about the location

Diedenbergen ist ein Ortsteil der Kreisstadt Hofheim am Taunus.
Der Ort liegt am Abhang eines bewaldeten Taunusausläufers und ist aufgrund dieser Hanglage schon von weitem zu sehen.
Den Mittelpunkt von Diedenbergen prägt die evangelische Kirche, die als Nachfolgebau von 1754 bis 1756 errichtet wurde. Sie birgt einen Schatz der besonderen Art.
Der städtische Weinberg am Wickerer Berg knüpft an die alte Weinanbautradition Diedenbergens an. Über die Arbeit der Winzer informiert ein Weinlehrpfad, der das ganze Jahr über begangen werden kann.
In Diedenbergen gibt es neben einer Bäckerei und Apotheke auch mehrere Ärzte und für die Freizeitaktivitäten ist auch gesorgt; so finden Sie direkt im Ort einen Tennisclub und vielfältige kulturelle Angebote.

Property ID: 25082089 - 65719 Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.5.2035.
Endenergiebedarf beträgt 19.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 25082089 - 65719 Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Daniel Scheffler

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com