

Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

Gemütliches Zuhause in grüner Lage mit viel Potenzial

Número de propiedad: 25082089



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 1.510 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 78 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25082089 - 65719 Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25082089 - 65719 Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

De un vistazo

Número de propiedad	25082089
Superficie habitable	ca. 78 m²
Habitaciones	3
Dormitorios	1
Baños	2
Año de construcción	2025
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio del alquiler	1.510 EUR
Costes adicionales	130 EUR
Piso	Piso
Estado de la propiedad	a estrenar
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25082089 - 65719 Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

Datos energéticos

Fuente de energía	ELECTRICITY
Certificado energético válido hasta	07.05.2035

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	19.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+
Año de construcción según el certificado energético	2024

Número de propiedad: 25082089 - 65719 Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

La propiedad



Número de propiedad: 25082089 - 65719 Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

La propiedad



Número de propiedad: 25082089 - 65719 Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

La propiedad



Número de propiedad: 25082089 - 65719 Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

La propiedad



Número de propiedad: 25082089 - 65719 Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

La propiedad



Número de propiedad: 25082089 - 65719 Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/hofheim

Número de propiedad: 25082089 - 65719 Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

La propiedad

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

Número de propiedad: 25082089 - 65719 Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

Una primera impresión

Zur Vermietung steht eine moderne Etagenwohnung, die aktuell fertiggestellt 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 Sanitärusername 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.

Número de propiedad: 25082089 - 65719 Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25082089 - 65719 Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25082089 - 65719 Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25082089 - 65719 Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Daniel Scheffler

Hauptstraße 39-41, 65719 Hofheim

Tel.: +49 6192 - 80 70 70 0

E-Mail: hofheim@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com