

Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

# Gemütliches Zuhause in grüner Lage mit viel Potenzial

VP azonosító: 25082089



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

**BÉRLETI DÍJ: 1.510 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 78 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3**

VP azonosító: 25082089 - 65719 Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25082089 - 65719 Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

## Áttekintés

VP azonosító	25082089	Bérelti díj	1.510 EUR
Hasznos lakótér	ca. 78 m <sup>2</sup>	További költségek	130 EUR
Szobák	3	Lakás	Emelet
Hálósobák	1	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Birtokbavétel
FÜRDOSZOBÁK	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
ÉPÍTÉS ÉVE	2025	Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Mélygarázs		

VP azonosító: 25082089 - 65719 Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	ELECTRICITY	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	07.05.2035	Teljes energiaigény	19.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2024

VP azonosító: 25082089 - 65719 Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25082089 - 65719 Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25082089 - 65719 Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

## Az ingatlan



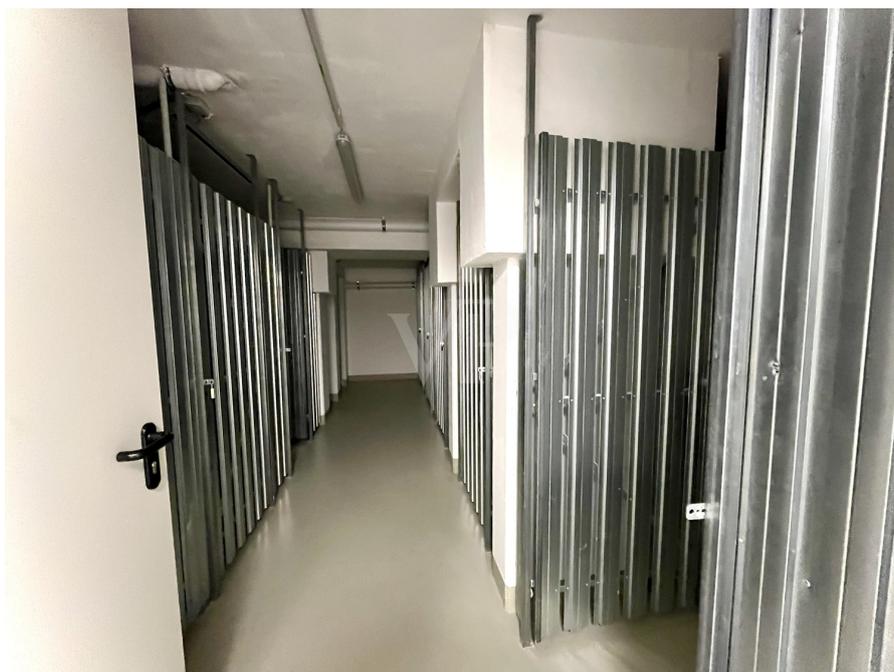
VP azonosító: 25082089 - 65719 Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25082089 - 65719 Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25082089 - 65719 Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

## Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir  
Ihnen Grundrisse  
dieser Immobilie zu.

VP azonosító: 25082089 - 65719 Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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)

IHRE BESTE LAGE

VP 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

**VP azonosító: 25082089 - 65719 Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen**

## Az also benyomás

Zur Vermietung steht eine moderne Etagenwohnung, die aktuell fertiggestellt wurde und durch ihren Erstbezug und hochwertige Ausstattung besticht. Mit einer Wohnfläche von ca. 78m<sup>2</sup> 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.

VP azonosító: 25082089 - 65719 Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

## Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25082089 - 65719 Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

## Minden a helyszínrol

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 Weinbautradition 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.

VP azonosító: 25082089 - 65719 Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 7.5.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 19.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

VP azonosító: 25082089 - 65719 Hofheim am Taunus / Diedenbergen – Diedenbergen

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Daniel Scheffler

---

Hauptstraße 39-41, 65719 Hofheim

Tel.: +49 6192 - 80 70 70 0

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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