



Objekt 1-23-096

Hofheim: Freistehendes Einfamilienhaus mit großer Garage!

Baujahr ca.	1951
Wohnfläche ca.	147,98 m ²
Grundstück ca.	302 m ²
Extras	EBK, Keller, Balkon
Energieausweis	-V- 265,44 kWh/(m ² a), Öl, H, 2002



Naspa Immobilien GmbH

Boris Jekal
Gebietsbüro Main-Taunus
Adolfstraße 1
65185 Wiesbaden

 0611/364-86910

 maintaunus@naspaimmobilien.de





Daten und Fakten

Hauskategorie	Einfamilienhaus
Baujahr	ca. 1951
Bauphase	Haus fertiggestellt
Objektzustand	Renovierungsbedürftig
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Wohnfläche	ca. 147,98 m ²
Grundstücksfläche	ca. 307 m ²
Nutzfläche	95,25 m ²
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Gäste-WC	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	1
Parkplatztyp	Garage

550.000 € * Kaufpreis

* Provision für Käufer 3,57 % Erfolgshonorar inkl. 19 % MwSt.

Energie

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsarten	Öl
Energieausweis	<input checked="" type="checkbox"/>
Energieausweistyp	Endenergiebedarf
Energieverbrauchskennwert	265.44 kWh/m ² a
Energieeffizienzklasse	H

Adresse

65719 Hofheim



Die vollständige Adresse der Immobilie
erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Herzlich willkommen zu Ihrem potenziellen neuen Zuhause in Hofheim am Taunus! Dieses freistehende Einfamilienhaus bietet vielfältige Möglichkeiten zur Gestaltung um Ihren Wohnräumen freien Lauf zu lassen. Die Immobilie liegt in einer ruhigen Wohngegend und präsentiert sich als ideales Projekt für diejenigen, die ihre Wohnvisionen nach eigenen Vorstellungen umsetzen möchten.

Das dreigeschossige Haus verfügt über eine Diele, die als zentraler Eingangsbereich dient. Im Erdgeschoss befindet sich ein Wohnzimmer, die Küche sowie ein Gäste-WC für zusätzlichen Komfort. Das Badezimmer im Obergeschoss ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet die Möglichkeit, sich nach einem langen Tag zu entspannen.

Das Haus bietet insgesamt fünf Zimmer sowie ein Durchgangszimmer (aktuell als Barbereich genutzt), die flexibel als Schlafzimmer, Büro oder Hobbyräume genutzt werden können. Die großzügige Garage mit einem Nebenraum bietet ausreichend Platz für Fahrzeuge und Stauraum. Ein weiterer Pluspunkt ist der Hobbyraum im seitlichen Anbau, der zusätzlichen Freiraum für kreative Gestaltungsmöglichkeiten schafft. In der Dachgeschossebene erwartet Sie zusätzlich noch ein großer Balkon.

Das Haus befindet sich in einem renovierungs-/ sanierungsbedürftigen Zustand und bietet somit eine herausfordernde, aber lohnenswerte Gelegenheit für Käufer mit Visionen. Die Renovierung ermöglicht es, das Haus nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und modernen Wohnkomfort zu schaffen.

Die Liegenschaft ist unterkellert und verfügt hiermit über weitere Stau- und Lagermöglichkeiten, perfekt für alles, was nicht täglich gebraucht wird.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne sagen wir Ihnen aber mehr zu diesem spannenden Angebot oder zeigen es Ihnen bei einem persönlichen Termin „vor Ort“.

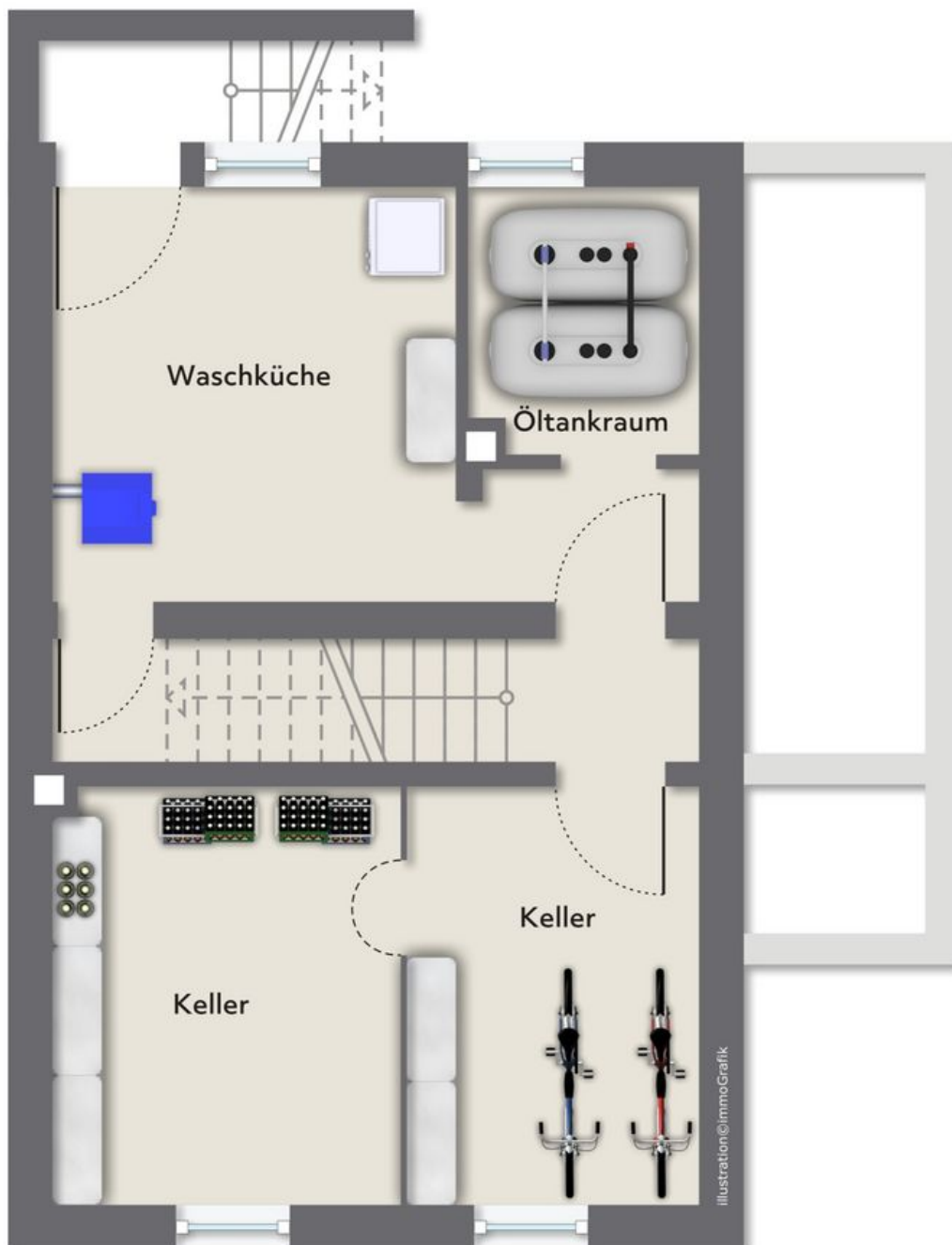
Ausstattung

- Balkon
 - Garage
 - Keller
 - Hobbyraum
-

Lage

Hofheim: Dieses interessante Angebot befindet sich in angenehmer Ortslage von Hofheim und zeichnet sich durch seine strategische Lage aus. Geschäfte für den täglichen Bedarf finden Sie direkt „vor Ort“. Hofheim ist perfekt an die Autobahn sowie die öffentlichen Verkehrsmittel angebunden, dies sorgt für kurze Wege und spart Zeit.

Kellergeschoss



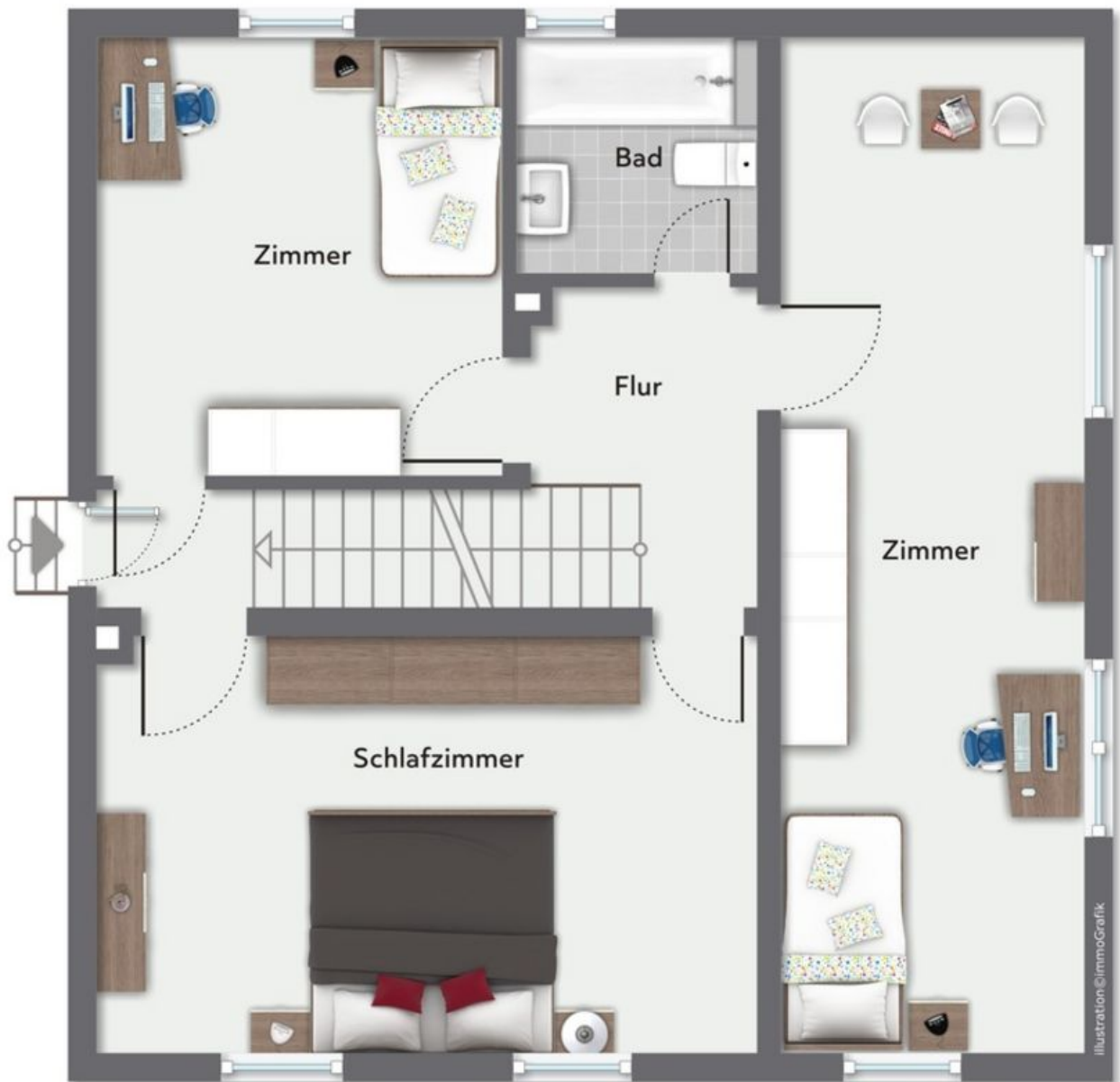
Exposéplan, nicht maßstäblich

Erdgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

Obergeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

Illustration © ImmoGrafik

Dachgeschoss



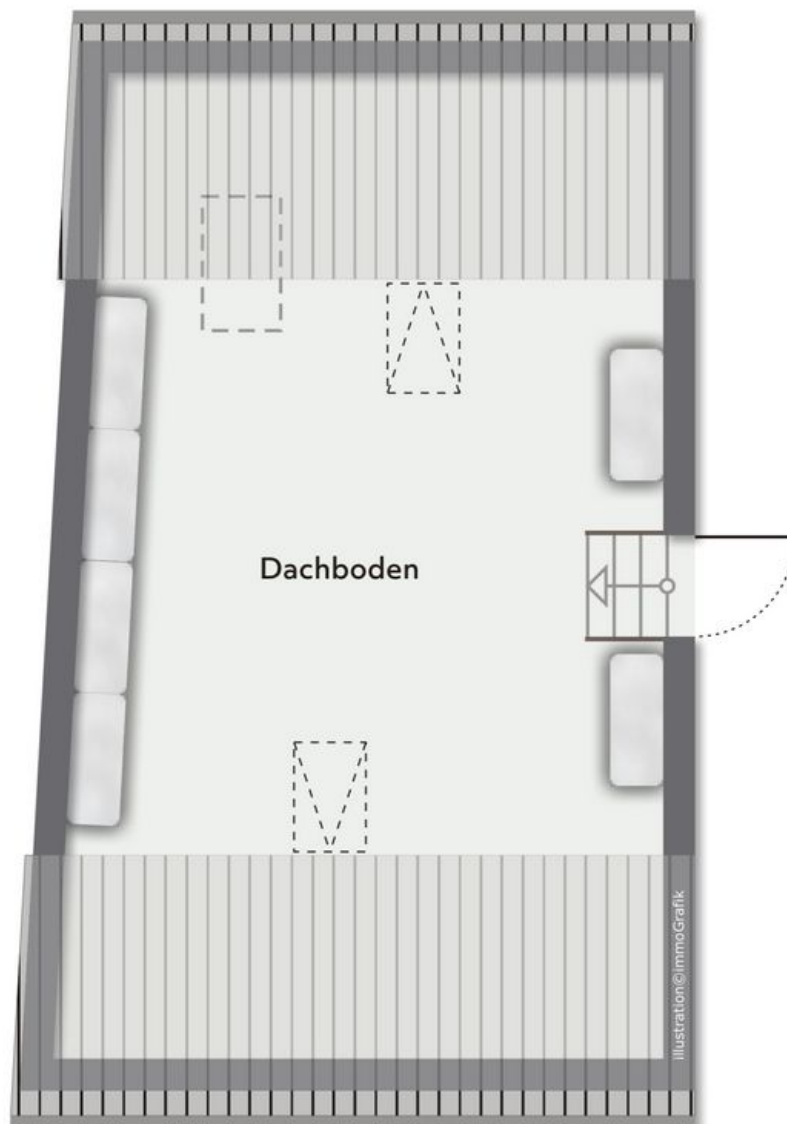
Exposéplan, nicht maßstäblich

Anbau Garage



Exposéplan, nicht maßstäblich

Anbau Garage Hobby



Exposéplan, nicht maßstäblich



Zimmer



Garten



Bad

Ansprechpartner

Naspa Immobilien GmbH

Boris Jekal
Gebietsbüro Main-Taunus
Adolfstraße 1
65185 Wiesbaden

☎ 0611/364-86910
✉ 0611/364-86999
✉ maintaunus@naspaimmobilien.de



Sonstige Angaben

Das Exposé wurde ausschließlich anhand der Angaben der Verkäuferseite erstellt, für deren Richtigkeit die Naspa Immobilien GmbH als Maklerunternehmen keine Gewähr übernehmen kann.

Ihre Immobilienfinanzierung: Als Experten bei der Vermittlung und Finanzierung von Immobilien bietet die Nassauische Sparkasse und ihre Tochter, die Naspa Immobilien GmbH, ein einzigartiges Angebot.

Erstklassig beraten bei Kauf und Verkauf von Objekten in den besten Lagen der Region Wiesbaden, Frankfurt am Main, Taunus, Rheingau, Limburg, Rhein-Lahn und Westerwald.

www.naspaimmobilien.de

WIDERRUFSBELEHRUNG

Gebietsbüro Main-Taunus, Adolfstraße 1, 65185, Wiesbaden

Tel.: 0611/364-86910 | Fax: 0611/364-86999 | E-Mail: maintaunus@naspaimmobilien.de

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns: Naspä Immobilien GmbH, Gebietsbüro Main-Taunus, Adolfstraße 1, 65185 Wiesbaden, Telefon: 0611/364-86910, Fax: 0611/364-86999, E-Mail: maintaunus@naspaimmobilien.de mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B.: einen mit der Post versandten Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Bitte beachten Sie die schriftliche Form sowie die gesetzlich vorgeschriebenen Inhalte Ihres Widerrufs – als Hinweis für Sie zusammengestellt (siehe unten). Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ende der Widerrufsbelehrung.

Form und Inhalt des Widerrufs

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann senden Sie uns:

Naspä Immobilien GmbH, Gebietsbüro Main-Taunus, Adolfstraße 1, 65185 Wiesbaden, Telefon: 0611/364-86910,

Fax: 0611/364-86999, E-Mail: maintaunus@naspaimmobilien.de schriftlich Ihren Widerruf mit folgenden Inhalten zu:

1. Hiermit widerrufe(n) ich/wir den von mir/uns abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung...;

2. Bestellt am .../erhalten am ...; 3. Ihren Namen; 4. Ihre vollständige Anschrift; 5. Ihre Unterschrift; 6. Datum.

Erklärungen des Verbrauchers

Ich verlange ausdrücklich, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen (§ 357 Abs. 8 BGB).

Ich stimme ausdrücklich zu, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen. Mir ist bekannt, dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung durch Sie mein Widerrufsrecht verliere (§ 356 Abs. 4 BGB)

JA NEIN

Hinweis Datenschutz

Ich habe die Datenschutzhinweise gelesen und zur Kenntnis genommen. Sie können unsere Datenschutzhinweise jederzeit auf unserer Homepage unter dem Link: <http://www.naspaimmobilien.de/datenschutz/> einsehen. Alternativ stellen wir Ihnen jederzeit auf Nachfrage die Datenschutzhinweise in Textform (z.B. Post, E-Mail) kostenfrei zur Verfügung.

JA NEIN

Kundendaten

Ort, Datum, Uhrzeit

Unterschrift Kunde