



Objekt 1-25-046

Hochheim: Familienfreundliches Reihenhaus in zentraler Stadtlage!

Wohnfläche ca.

115 m²

Baujahr ca.

1987

Zimmer

5

Besonderheit

Zentrale Lage

Energieeffizienzklasse

B



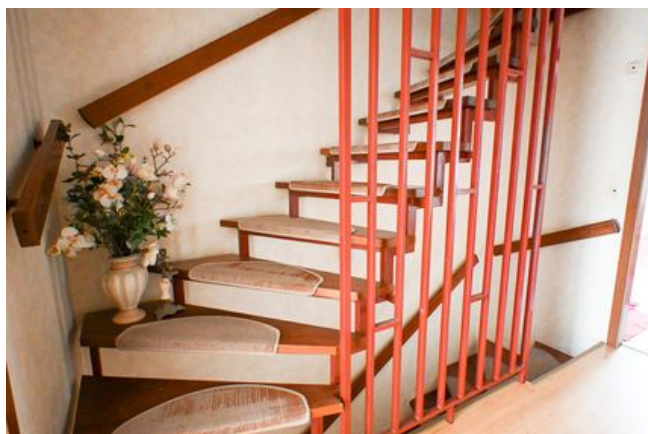
Naspa Immobilien GmbH

Büro Wiesbaden
Adolfstraße 1
65185 Wiesbaden

 0611/364-86918

 info@naspaimmobilien.de





Daten und Fakten

Hauskategorie	Reihenmittelhaus
Baujahr	ca. 1987
Bauphase	Haus fertiggestellt
Objektzustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Wohnfläche	ca. 115 m ²
Grundstücksfläche	ca. 191 m ²
Keller	☒
Gäste-WC	☒
Parkflächenanzahl	2
Parkplatztyp	Außenstellplatz

539.000 € * Kaufpreis* Provision für Käufer 2,38 % inkl. gesetzlicher MwSt.

Energie

Heizungsart	Gas-Heizung
Befeuerungsarten	Gas
Energieausweis	☒
Energieausweistyp	Energieverbrauchskennwert
Energieverbrauchskennwert	72.3 kWh/m²a
Energieeffizienzklasse	B

Adresse

65239 Hochheim am Main



Die vollständige Adresse der Immobilie
erhalten Sie vom Anbieter.

DIE IMMOBILIE

Dieses Reihenhaus in ruhiger Lage von Hochheim überzeugt mit durchdachter Raumaufteilung, hellen Wohnbereichen und einer angenehmen Mischung aus Funktionalität und Wohnkomfort – ideal für Familien.

Im Erdgeschoss empfängt eine kompakte Diele mit Zugang zum Gäste-WC sowie zur offenen Küche. Die Küche ist praktisch geschnitten und liegt zur Straßenseite – kurze Wege zum angrenzenden Essbereich sorgen für einen reibungslosen Alltag. Der großzügige Wohn- und Essbereich erstreckt sich zur Gartenseite und bietet viel Raum für gemeinsames Leben. Große Fensterflächen sorgen für Tageslicht, während sich direkt davor eine überdachte Terrasse anschließt – ein echter Lieblingsplatz, der den Wohnraum nach draußen verlängert und bei jedem Wetter nutzbar bleibt.

Im Obergeschoss befinden sich drei gut geschnittene Schlafzimmer. Das Elternschlafzimmer liegt zur Straßenseite, zwei weitere Zimmer – ideal für Kinder, Gäste oder Homeoffice – sind zum Garten ausgerichtet. Ein zentral gelegenes Badezimmer rundet diese Etage ab.

Besonders hervorzuheben ist das ausgebautе Dachgeschoss. Der helle, offene Raum bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als zusätzliches Schlafzimmer, Arbeitszimmer, Atelier oder Rückzugsort.

Im Kellergeschoss stehen weitere Nutzräume zur Verfügung – ideal als Hauswirtschaftsfläche, Werkstatt oder Hobbyraum. Die Grundstruktur erlaubt eine flexible Nutzung ganz nach Bedarf.

Das Haus liegt auf einem rechteckigen Grundstück in gewachsener, familienfreundlicher Nachbarschaft. Der Garten bietet Platz zum Spielen, Gärtnern oder Entspannen – ein ruhiges Stück Grün, das den Alltag entschleunigt.

Sie sind neugierig? Gerne stehen wir Ihnen für Ihren persönlichen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Ausstattung

- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Garten
- Überdachte Terrasse direkt vor dem Wohnzimmer
- Offene Küche
- Gäste-WC im Erdgeschoss
- Tageslichtbad im Obergeschoss
- Voll unterkellert
- 2 PKW-Abstellplätze vor dem Haus

Lage

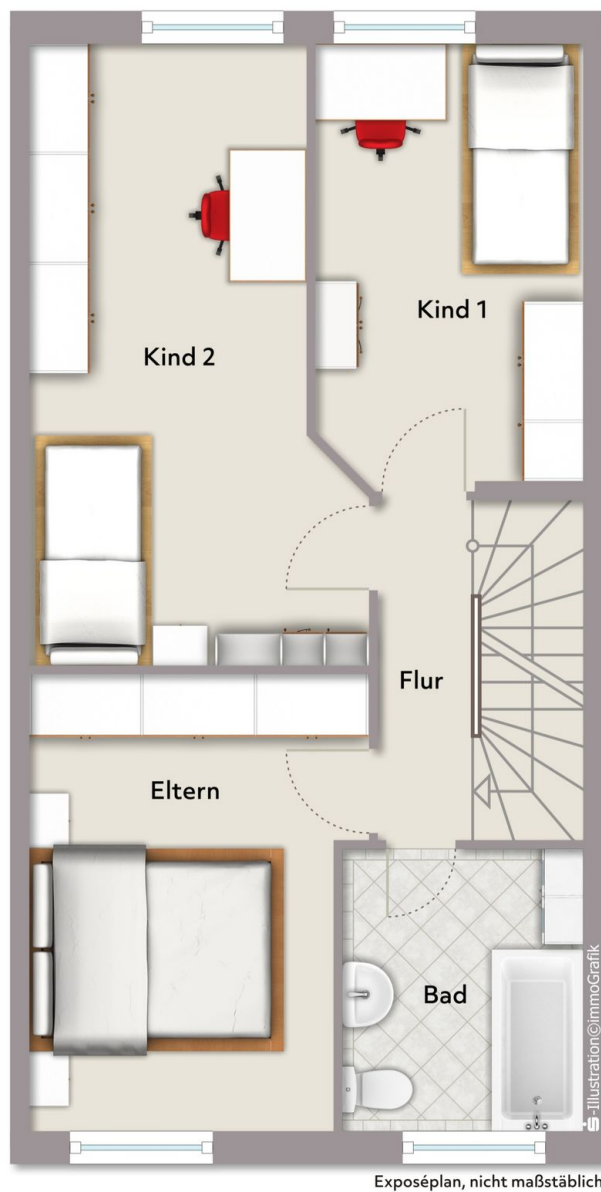
Hochheim am Main, eine charmante Stadt im hessischen Main-Taunus-Kreis, liegt malerisch zwischen den Weinbergen des Rheingaus und dem Main. Diese idyllische Stadt verbindet die Vorzüge einer ruhigen, naturnahen Umgebung mit einer ausgezeichneten Anbindung an die benachbarten Metropolregionen. Hochheim ist berühmt für seine hervorragenden Weine und seine lange Weinbautradition. Zahlreiche Weingüter und Vinotheken laden zu Weinproben und geselligen Stunden ein. Die historischen Altstadtgassen mit ihren liebevoll restaurierten Fachwerkhäusern und gemütlichen Plätzen vermitteln ein einzigartiges Flair und laden zum Verweilen ein.

Die Verkehrsanbindung ist optimal. Hochheim liegt direkt an der Autobahn A671, die eine schnelle Verbindung zu den Autobahnen A66 und A60 ermöglicht. Dadurch sind die Städte Wiesbaden, Mainz und Frankfurt am Main sowie der Frankfurter Flughafen in kurzer Zeit erreichbar. Auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist Hochheim gut vernetzt: Der Bahnhof bietet regelmäßige Verbindungen nach Wiesbaden und Mainz.

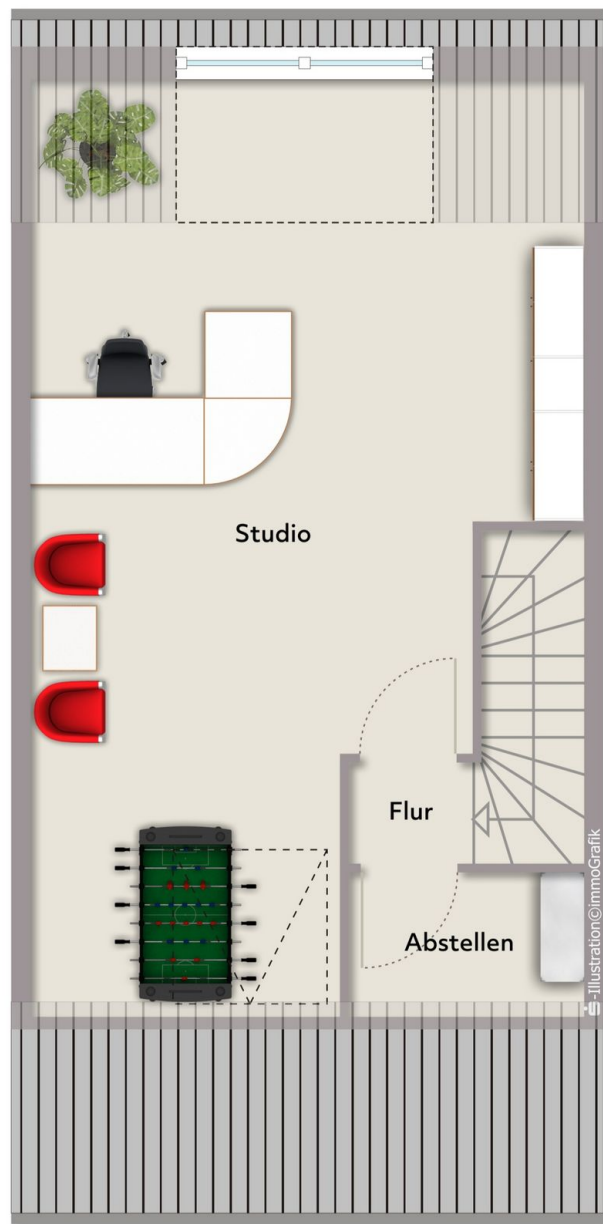
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

Ansprechpartner

Naspa Immobilien GmbH

Büro Wiesbaden
Adolfstraße 1
65185 Wiesbaden

☎ 0611/364-86918

✉ 0611/364-86999

✉ info@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

Büro Wiesbaden, Adolfstraße 1, 65185, Wiesbaden
Tel.: 0611/364-86918 | Fax: 0611/364-86999 | E-Mail: info@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, Büro Wiesbaden, Adolfstraße 1, 65185 Wiesbaden, Telefon: 0611/364-86918, Fax: 0611/364-86999, E-Mail: info@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, Büro Wiesbaden, Adolfstraße 1, 65185 Wiesbaden, Telefon: 0611/364-86918, Fax: 0611/364-86999, E-Mail: info@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