



Objekt 10-25-004

Hofheim-Marxheim: Charmantes, sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit großem Garten!

Baujahr ca.	1975
Wohnfläche ca.	134,28 m ²
Grundstück ca.	779 m ²
Extras	Garage, Terrasse, EBK, Gäste-WC
Energieausweis	-E- 240,2 kWh/(m ² a), Gas, G



Naspa Immobilien GmbH

Boris Jekal
Agentur Main-Taunus
Aubachtal 10 a
65207 Wiesbaden

 0611/364-86910

 maintaunus@naspaimmobilien.de





Daten und Fakten

Hauskategorie	Einfamilienhaus
Baujahr	ca. 1975
Bauphase	Haus fertiggestellt
Objektzustand	Renovierungsbedürftig
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Wohnfläche	ca. 134,28 m ²
Grundstücksfläche	ca. 779 m ²
Nutzfläche	86,29 m ²
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Gäste-WC	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	1
Parkplatztyp	Garage

895.000 € * Kaufpreis

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

Energie

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsarten	Gas
Energieausweis	<input checked="" type="checkbox"/>
Energieausweistyp	Endenergiebedarf
Energieverbrauchskennwert	240.2 kWh/m ² a
Energieeffizienzklasse	G

Adresse

65719 Hofheim



Die vollständige Adresse der Immobilie
erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

In ruhiger und gewachsener Wohnlage von Hofheim-Marxheim erwartet Sie dieses freistehende Einfamilienhaus auf einem großzügigen Grundstück mit ca. 779 m² Fläche. Das Haus bietet reichlich Raum für kreative Ideen und individuelles Wohnen – ideal für Familien, die ein Zuhause nach ihren eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

Im Erdgeschoss finden Sie ein geräumiges Wohnzimmer, ein Schlafzimmer sowie ein Kinderzimmer, die sich flexibel nutzen lassen. Die Küche ist mit einer praktischen Durchreiche zum Essplatz verbunden. Ein Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Waschbecken sowie ein separates Gäste-WC runden das Raumangebot auf dieser Ebene ab.

Im Obergeschoss erwarten Sie zwei großzügige Zimmer, die sich bestens als weitere Schlafzimmer, Büro oder Hobbyräume eignen. Auch ein separates WC ist auf dieser Etage vorhanden.

Das Untergeschoss beherbergt die typischen Wirtschaftsräume, ideal für Lager, Waschküche und Technik – zusätzlich gibt es einen Raum, der sich hervorragend als Partykeller oder Freizeitbereich nutzen lässt.

Das Highlight ist das großzügige Grundstück, das mit seinen ca. 779 m² vielfältige Möglichkeiten für Hobbygärtner, Spiel und Erholung bietet. Ob Gemüsebeet, Spielplatz oder Rückzugsort im Grünen – hier ist alles denkbar. Eine Garage sorgt für komfortables Parken direkt auf dem Grundstück.

Diese Liegenschaft bietet viel Potenzial für kreative Köpfe und handwerklich Begabte. Bei dem Haus handelt es sich um ein Fertighaus der Marke Zenker.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem außergewöhnlichen Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Ausstattung

- EBK
 - Garage
 - Terrasse
 - Gäste-WC
-

Lage

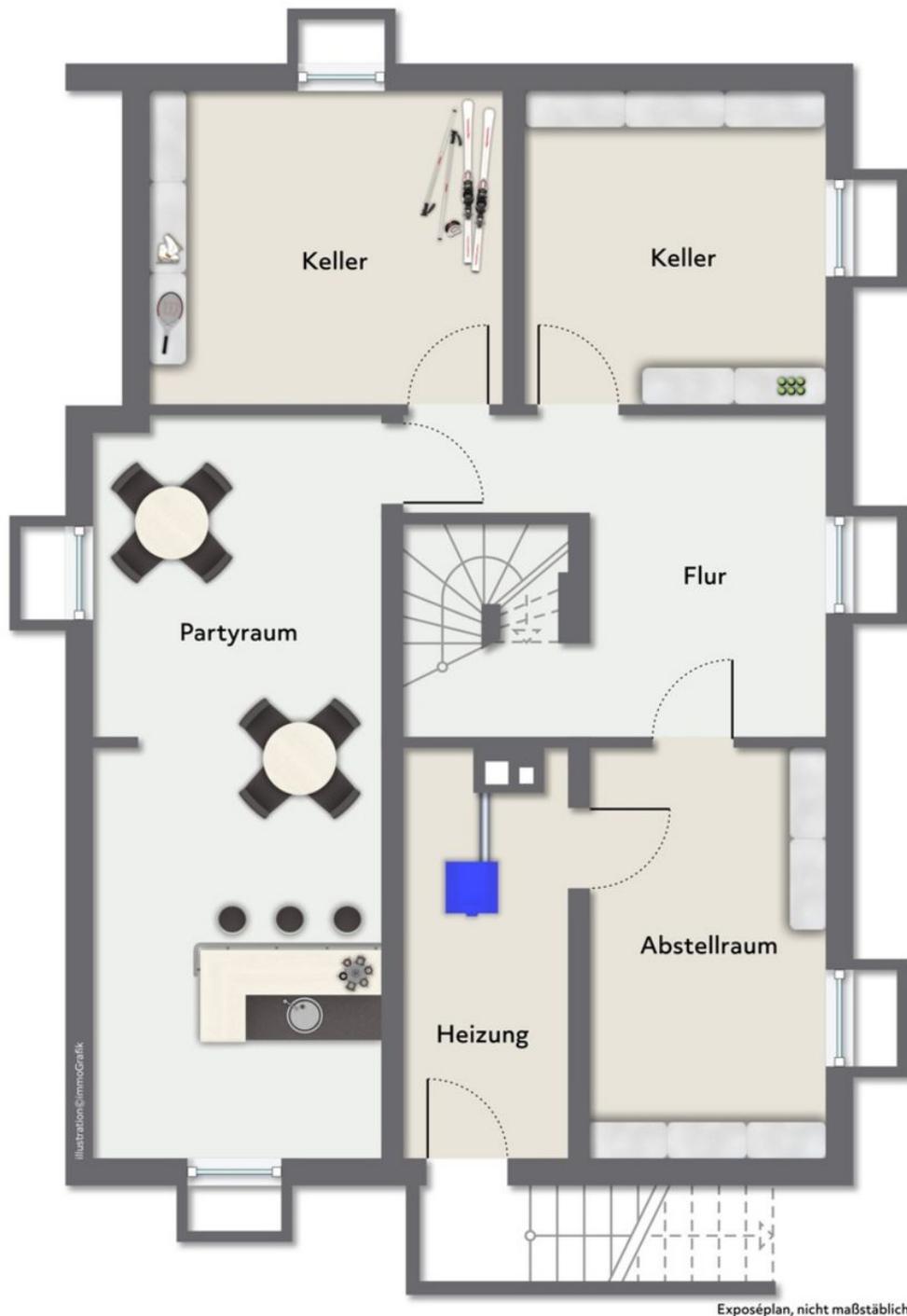
Die Immobilie befindet sich im begehrten Ortsteil Marxheim, eingebettet in eine ruhige, überwiegend von Einfamilien- und kleineren Mehrfamilienhäusern geprägte Wohngegend.

Die Lage des Hauses zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus. Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie Banken finden sich in kurzen Entfernungen – ebenso wie vielfältige gastronomische Angebote und das Chinon Center mit Kino und Einzelhandel.

Eine gute Anbindung an den ÖPNV sowie das Straßennetz sorgen für kurze und schnelle Wege nach Frankfurt, Wiesbaden und Mainz.

Kurz gesagt: Eine naturnahe Wohn- und Lebensqualität mit allerbesten Anbindung an Verkehr, Bildung und Freizeitangebote. Perfekt geeignet für Familien, Berufspendler und alle, die ein ausgewogenes Lebensumfeld im Grünen mit urbanem Anschluss suchen.

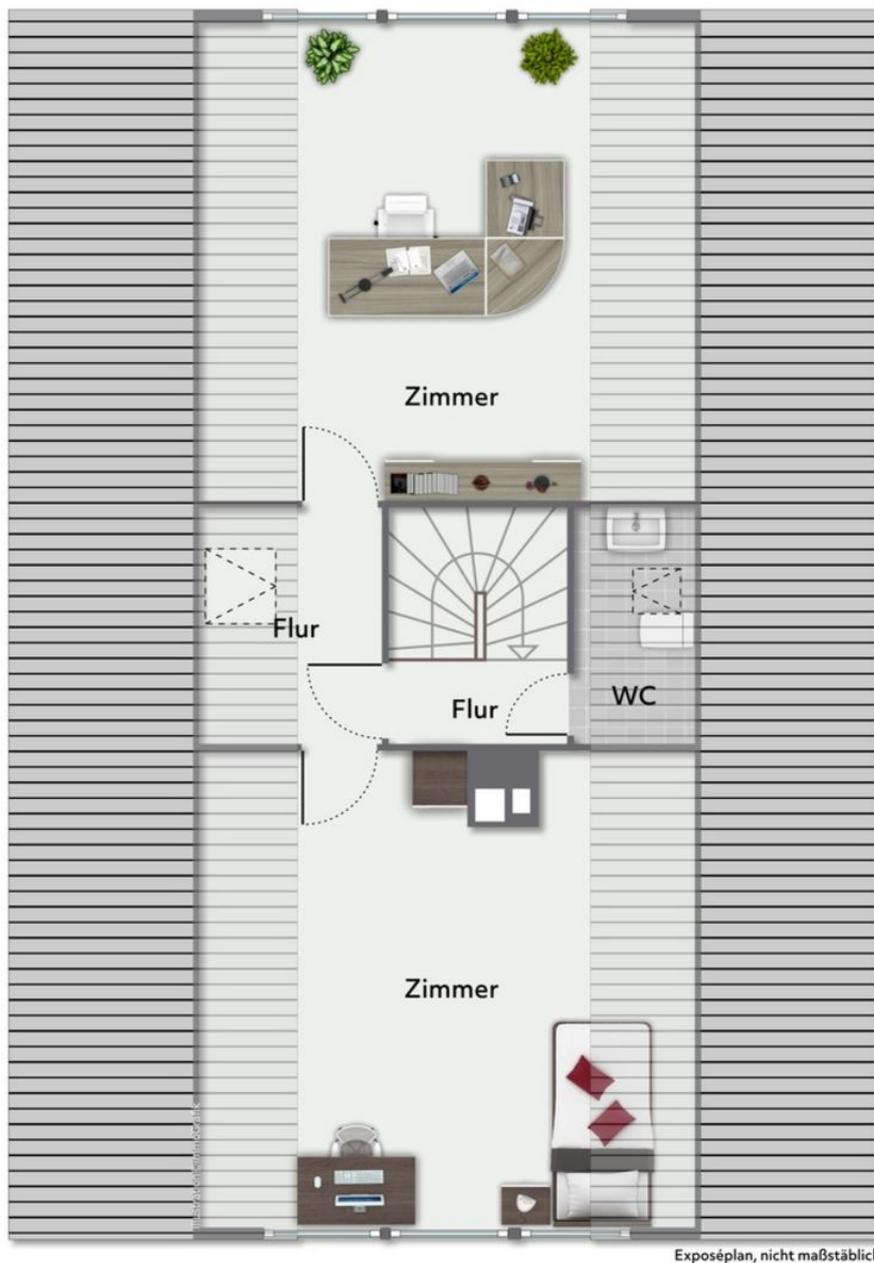
Kellergeschoss



Erdgeschoss



Dachgeschoss





Schlafen



Küche



Außenansicht

Ansprechpartner

Naspa Immobilien GmbH

Boris Jekal
Agentur Main-Taunus
Aubachtal 10 a
65207 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

Agentur Main-Taunus, Aubachtal 10 a, 65207, 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, Agentur Main-Taunus, Aubachtal 10 a, 65207 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, Agentur Main-Taunus, Aubachtal 10 a, 65207 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