

Hofheim am Taunus – Lorsbach

## Gemütliches Haus in Lorsbach

*Número de propiedad: 24082036*



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

PRECIO DE COMPRA: 499.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 130,02 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 350 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24082036 - 65719 Hofheim am Taunus – Lorsbach

- 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: 24082036 - 65719 Hofheim am Taunus – Lorsbach

## De un vistazo

Número de propiedad	24082036
Superficie habitable	ca. 130,02 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1907
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches

Precio de compra	499.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 57 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

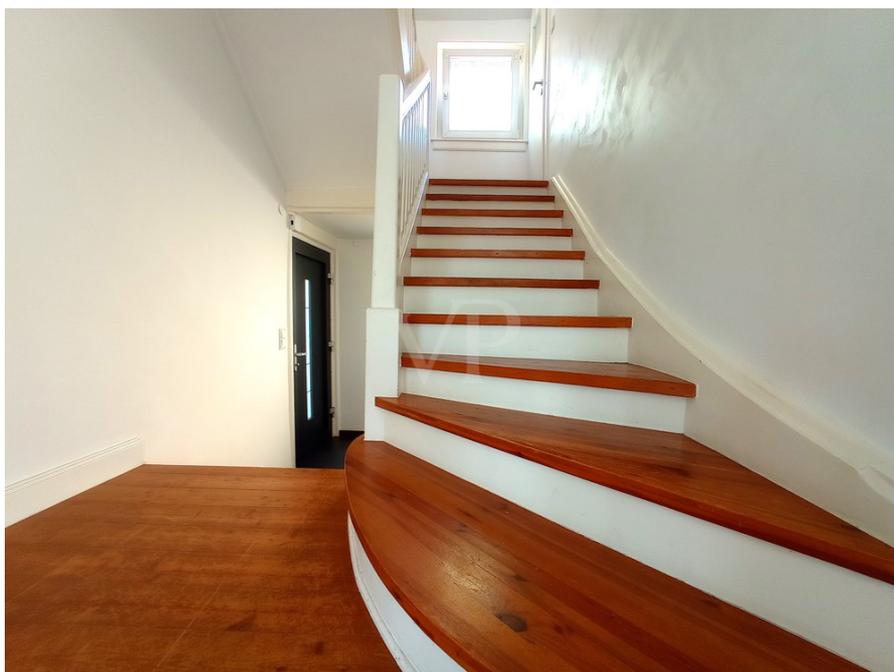
Número de propiedad: 24082036 - 65719 Hofheim am Taunus – Lorsbach

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	GAS	Demanda de energía final	227.60 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	17.08.2033	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24082036 - 65719 Hofheim am Taunus – Lorsbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24082036 - 65719 Hofheim am Taunus – Lorsbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24082036 - 65719 Hofheim am Taunus – Lorsbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24082036 - 65719 Hofheim am Taunus – Lorsbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24082036 - 65719 Hofheim am Taunus – Lorsbach

## La propiedad



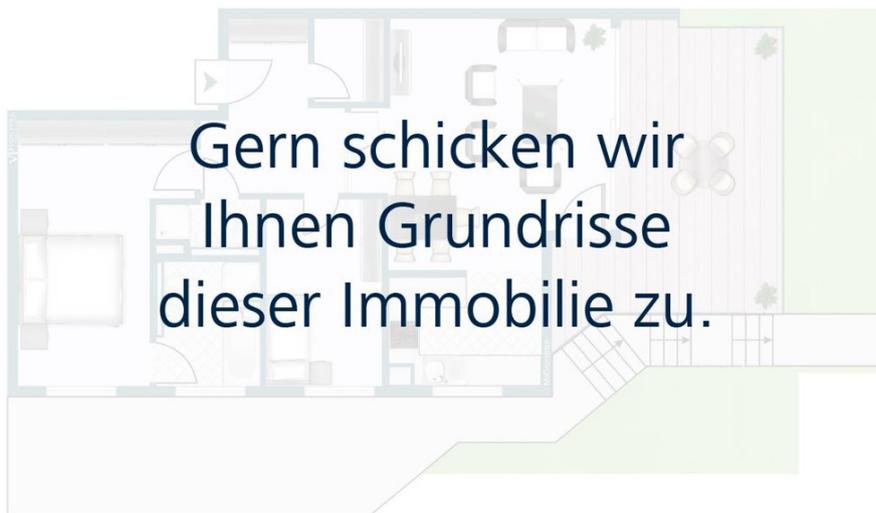
Número de propiedad: 24082036 - 65719 Hofheim am Taunus – Lorsbach

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®



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

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

Número de propiedad: 24082036 - 65719 Hofheim am Taunus – Lorsbach

## La propiedad

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: 24082036 - 65719 Hofheim am Taunus – Lorsbach**

## Una primera impresión

Dieses charmante Haus wurde ursprünglich 1907 erbaut und präsentiert sich in gepflegtem Zustand - mit einigem Sanierungsaufwand lässt sich hier ein wunderschöner Familientraum schaffen. Sie gelangen über die sehr geräumige Diele in das gemütliche Wohn- und Esszimmer, das einen herrlichen Blick in den Garten bietet. Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich die Küche, das große Gästebad und der Zugang auf die Terrasse und in den Garten. Im Obergeschoss erwarten Sie das Elternschlafzimmer und zwei weitere Schlafzimmer. In diesem Geschoss befindet sich auch das modernisierte Bad. Ausserdem führt Sie eine kleine Holzstiege ins Dachgeschoß, welches nochmals viel Abstellfläche bietet. Im Kellergeschoss befinden sich vier große Räume die neben den Anschlüssen auch ausreichend Platz für Stauraum bieten. Komplettiert wird das Angebot durch ein Carport unter welchem Sie Ihr Fahrzeug abstellen können. Die Immobilie ist bereit zum Anschluss an das Glasfasernetz. Überzeugen Sie sich selbst von diesem außergewöhnlichen Angebot. Wir zeigen Ihnen gerne die weiteren Details! Bitte geben Sie, bei Interesse Ihre vollständigen Kontaktdaten inklusive Telefonnummer und E-Mail-Adresse an.

Número de propiedad: 24082036 - 65719 Hofheim am Taunus – Lorsbach

## Detalles de los servicios

- ruhige Lage in Lorsbach
- Immobilie mit viel Charme und Potenzial
- im Erdgeschoss Wohnzimmer, Esszimmer Küche und Bad
- im Obergeschoss drei Schlafzimmer, Bad und Zugang zum Dachboden
- voll unterkellert
- angenehm großer Garten mit Terrasse
- Carport

**Número de propiedad: 24082036 - 65719 Hofheim am Taunus – Lorsbach**

## Todo sobre la ubicación

Hofheim liegt zwischen Frankfurt und Wiesbaden. Als Kreisstadt verfügt Hofheim über alle notwendigen öffentlichen Ämter und Einrichtungen. Das Angebot an Schulen reicht von mehreren Grundschulen über Real- und Berufsfachschulen bis hin zum Gymnasium. Ein privates Gymnasium befindet sich im ca. 6 km entfernten Kelkheim/Ts.. Internationale Schulen findet man in Sindlingen (ca. 8 km) und Oberursel (ca. 15 km). Hofheims Innenstadt hat einen wunderschönen sanierten, verkehrsberuhigten Altstadtkern. Für eine Stadt mit nur rund 40.000 Einwohnern verfügt es über ein überdurchschnittliches Angebot an Einkaufsmöglichkeiten. Lorsbach ist ein Ortsteil der Kreisstadt Hofheim und liegt im schmalen Tal des Schwarzbaches und ist im Westen und Osten von den bewaldeten Hängen der Taunusausläufer umgeben. Im Ortsteil selbst gibt es eine Grundschule, eine Berufsfachschule einen Kindergarten und eine Krabbelstube. Hofheim am Taunus zeichnet sich durch seine außergewöhnlich verkehrsgünstige Lage im Rhein-Main-Gebiet aus (ca. 15 Auto-Minuten nach Frankfurt, Wiesbaden, Mainz und zum Airport). Der Bahnhof mit S-Bahn-Anbindung (Linie S2) in Richtung Niedernhausen sowie über Frankfurt am Main nach Dietzenbach ist zu Fuß erreichbar.

Número de propiedad: 24082036 - 65719 Hofheim am Taunus – Lorsbach

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.8.2033. Endenergiebedarf beträgt 227.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1907. Die Energieeffizienzklasse ist G.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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: 24082036 - 65719 Hofheim am Taunus – Lorsbach

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Daniel Scheffler

---

Hauptstraße 39-41 Hofheim am Taunus

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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