

Hofheim/Taunus

# Attraktives Baugrundstück an der Bebauungsgrenze der Hofheimer Kernstadt

CODICE OGGETTO: 24082051



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

PREZZO D'ACQUISTO: 1.295.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.213 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24082051 - 65719 Hofheim/Taunus

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24082051 - 65719 Hofheim/Taunus

## A colpo d'occhio

CODICE	24082051	Prezzo d'acquisto	1.295.000 EUR
OGGETTO		Tipo di oggetto	Trama
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24082051 - 65719 Hofheim/Taunus

## La proprietà



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)

CODICE OGGETTO: 24082051 - 65719 Hofheim/Taunus

## La proprietà

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

**CODICE OGGETTO: 24082051 - 65719 Hofheim/Taunus**

## Una prima impressione

In einer zentralen Lage in Hofheim - unmittelbar an der Bebauungsgrenze zum Grüngürtel - befindet sich dieses attraktive Grundstück. Die Bebauungsmöglichkeiten sind vielfältig und bieten Raum für die Verwirklichung individueller Wohnträume. Ob ein Einfamilienhaus mit großem Garten, ein Mehrfamilienhaus oder ein Doppelhaus – hier sind verschiedene Optionen denkbar und in Abstimmung mit dem Bauamt zu realisieren. Ein Bebauungsplan für dieses Gebiet ist nicht erstellt, demnach richtet sich die Bebauung nach § 34 BauGB gemäß der Nachbarschaft. Geprägt ist dieses Gebiet von viel Grün zur einen Seite und nach hinten raus, zur anderen Seite von einer großzügigen Unternehmervilla. Aktuell ist das Grundstück mit einem Mehrfamilienhaus bebaut, welches für den Neubau abgerissen werden muss. Das Grundstück hat folgende Abmessungen in ca. Angabe: Länge links: ca. 33,8 m Länge rechts: ca. 38,6 m Breite Straßenseite: ca. 35,6 m Breite Gartenseite: ca. 29,3 m Gerne stellen wir Ihnen dieses besondere Baugrundstück bei einem persönlichen Besichtigungstermin vor.

**CODICE OGGETTO: 24082051 - 65719 Hofheim/Taunus**

## Dettagli dei servizi

- 1213 qm Baugrundstück
- keine Bebauungsplan (§ 34 BauGB - Nachbarschaftsbebauung)
- unmittelbar an der Bebauungsgrenze und trotzdem zentrale Anbindung in alle Richtungen
- fußläufige Erreichbarkeit der Stadtmitte und S-Bahn
- repräsentative Bebauung nebenan
- derzeit Bestand mit 4 Wohneinheiten

**CODICE OGGETTO: 24082051 - 65719 Hofheim/Taunus**

## Tutto sulla posizione

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 private Real- und Berufsfachschulen bis hin zum Gymnasium. Darüber hinaus befindet sich direkt in Hofheim das Montessori-Zentrum. Dieses verfügt von einem Kinderhaus und Grundschule über eine Gesamtschule bis hin zur gymnasialen Oberstufe alles was für die nötige Betreuung und Bildung Ihres Nachwuchses notwendig ist. Ein privates Gymnasium befindet sich im ca. 6 km entfernten Kelkheim und internationale Schulen in Sindlingen (ca. 8 km) und Oberursel (ca. 15 km). Hofheims Innenstadt hat einen wunderschönen sanierten, verkehrsberuhigten Stadtkern. Für eine Stadt mit nur rund 40.000 Einwohnern verfügt sie über ein überdurchschnittliches Angebot an Einkaufsmöglichkeiten. In Hofheim und Umgebung finden sich diverse Tennisplätze/-hallen und Reitstallungen. Direkt zu Hofheim gehört eine 18-Loch-Turnier-Golfanlage, ein weiterer Golfplatz befindet sich im ca. 10 km entfernten Delkenheim. Hofheim verfügt über zwei Sportplätze (davon einer in Anbindung zur Kreissporthalle) und ein Sport- und Freizeitbad (Rhein-Main-Therme) welches in ca. 15 Gehminuten zu erreichen ist. 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. Ebenfalls hält je nach Uhrzeit, die Regionalbahn RB 20 oder der Regionalexpress RE 20 auf der Linie Limburg an der Lahn - Frankfurt am Main, am Hofheimer Bahnhof. Erwähnenswert ist auch der geplante ICE-Halt für 2025 in Hofheim-Wallau mit dem Sie innerhalb von ein paar Minuten am Frankfurter-Flughafen sind.



**CODICE OGGETTO: 24082051 - 65719 Hofheim/Taunus**

## Ulteriori informazioni

**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.

CODICE OGGETTO: 24082051 - 65719 Hofheim/Taunus

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)