65719 Hofheim am Taunus

Historisches Wohnhaus auf 803 m² Grundstück in Hofheim – Erhalten, Erweitern oder Neubauen!



Kaufpreis
1.150.000 €

Wohnfläche
177 m²

Zimmer
6

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Gesellschaft mbH der Frankfurter Volksbank Rhein/Main

Jing Li
06104 80932-0
mail@fvb-immo.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	120 m²
Wohnfläche	177 m²
Zimmer	6
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	5
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	803 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.150.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	5,95% inkl. MwSt.

Zustand

Baujahr	1898
Zustand	Abrissobjekt
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1898
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2028-05-28
Endenergiebedarf	368.30
Primär-Energieträger	OEL

Objekt-Titel

Historisches Wohnhaus auf 803 m² Grundstück in Hofheim – Erhalten, Erweitern oder Neubauen!

Lage-Beschreibung

Hofheim ist eine grüne Insel inmitten der quicklebendigen Rhein-Main-Region am Südrand des Taunus, zwischen Frankfurt und Wiesbaden. Ein geschlossener Altstadtkern lädt zum Schlendern und Verweilen ein. Auf dem Hausberg „Kapellenberg“ belegen Ausgrabungen aus der Jungsteinzeit, dass schon in frühen Zeiten die zentrale Lage erkannt wurde.

Über die A66 ist die A3 in ca. 6 Kilometern und die A5 in ca. 16 Kilometern erreichbar. Der internationale Flughafen Frankfurt ist nur ca. 14 Kilometer entfernt. Mit der RMV-Linie S2, der Regionalbahn RB20 und Regionalbussen können Sie schnelle Verbindungen in die Stadtteile, nach Frankfurt, Wiesbaden und die Gemeinden des Umlands nutzen. Eine Park & Ride Möglichkeit finden Sie direkt am Bahnhof.

Online-ID:
QGXUXSUW

Objekt-Nr.:
12823

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Für den „täglichen Bedarf“ finden Sie im Innenstadtbereich und in einzelnen Stadtteilen Supermärkte, Apotheken, Restaurants und Gaststätten. Das Einzelhandelsangebot reicht von Bekleidung über Raumbedarf bis hin zu Angeboten aus dem regionalen Anbau.

Das schulische Angebot bietet Grundschulen, Gesamtschulen, ein allgemeinbildendes und ein berufliches Gymnasium sowie die berufliche Schule des Kreises. Vielfältige Kinderbetreuungsmöglichkeiten können genutzt werden.

Für Ihre Freizeitgestaltung können Sie wählen zwischen der „Natur vor der Tür“ und vielfältigen Sport-, Kunst- und Kulturvereinen. Kino, Showspielhaus, Clownschule, Volkshochschule, Musikschule, Stadtmuseum und eine städtische Bücherei stehen Ihnen außerdem zur Verfügung.

Objektbeschreibung

Eine seltene Gelegenheit für Eigennutzer, Investoren und Bauträger: In einer attraktiven und gewachsenen Wohnlage von Hofheim am Taunus erwartet Sie ein großzügiges Grundstück mit ca. 803 m² Fläche und vielfältigen Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Entwicklung.

Das Grundstück ist derzeit mit einem Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1898 bebaut, das über eine Wohnfläche von ca. 177 m² verfügt. Das Gebäude befindet sich in einem abrissreifen Zustand. Dennoch könnte für Liebhaber historischer Architektur auch eine umfassende Kernsanierung mit Erhalt und Erweiterung des Bestandsgebäudes infrage kommen.

Das historische Wohnhaus besticht durch seine charakteristische Backsteinfassade mit dekorativen Stilelementen und vermittelt den besonderen Charme der Jahrhundertwende.

Attraktives Potenzial für Bauträger und Investoren

Die großzügige Grundstücksfläche bietet interessante Perspektiven für unterschiedliche Wohnkonzepte. Neben einer umfassenden Kernsanierung mit möglicher Erweiterung des bestehenden Hauses kommt auch ein Abriss mit anschließender Neubebauung infrage.

Denkbar sind beispielsweise ein großzügiges Einfamilienhaus, ein Doppelhaus oder ein Wohngebäude mit mehreren Wohneinheiten.

Viel Platz für individuelle Wohnträume

Auch für Privatpersonen bietet diese Immobilie besondere Perspektiven. Ob die Wiederbelebung des historischen Hauses, ein modernes Familiendomizil oder ein Mehrgenerationenprojekt – das weitläufige Grundstück eröffnet viel Raum für persönliche Vorstellungen.

Der großzügige Gartenbereich bietet attraktive Möglichkeiten zur Gestaltung privater Rückzugsorte, sonniger Terrassen und individueller Außenanlagen.

Die konkrete Umsetzung möglicher Sanierungs-, Erweiterungs- oder Neubauvorhaben richtet sich nach den geltenden baurechtlichen Vorschriften und erforderlichen Genehmigungen.

Eine Abrissgenehmigung für das Bestandsgebäude liegt bereits vor.

sonstige Angaben

Gerne stehen wir Ihnen für einen Beratungs- und Besichtigungstermin zur Verfügung.

Sie möchten selbst eine Immobilie verkaufen?
Wir ermitteln einen seriösen und marktgerechten Wert Ihrer Immobilie. Mit einem individuell für Sie abgestimmten Vermarktungsplan optimieren wir die Verkaufschancen. Als Tochtergesellschaft der Frankfurter Volksbank Rhein/Main unterstützt uns hierbei unser umfangreiches Netzwerk. Gerne begleiten wir Sie auf dem Weg zum erfolgreichen Verkauf Ihrer Immobilie und stehen Ihnen auch noch nach dem Beurkundungstermin zur Verfügung.

Für alle Fragen zur Finanzierung stehen Ihnen die Spezialisten der Frankfurter Volksbank Rhein/Main zur Verfügung. Hier stellen wir gerne einen Kontakt her.

Sprechen Sie uns an – wir freuen uns auf Sie!

Impressionen


















ca. 803 Quadratmeter