



OBJEKT FF_12141 | Verkauf

*****OHNE KÄUFERPROVISION*****

3-ZKB-Wohnung im 11. OG

65239 Hochheim

Meister Immobilien e.K.

Rüdesheimer Str. 34 | 65239 Hochheim am Main
Tel.: +49 6146 5259366 | Fax: +49 6146 5259367
anfragen@meister-immobilien.com
www.meister-immobilien.com

EXPOSE



ECKDATEN

Adresse:	Herderstr. 27 in 65239 Hochheim
Zimmeranzahl:	3
Anzahl Schlafzimmer:	2
Anzahl Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Wohnfläche ca.:	91 m ²
Nutzfläche ca.:	7 m ²
Etagenzahl:	15
Etage:	11
Zustand:	entkernt
Übernahmetermin:	nach Vereinbarung
Baujahr:	1969
Keller:	Ja
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung/Energieträger:	Gas
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energiekennwert:	146,00
Energieausw. Datum:	24.07.2010
Energieausw. gültig bis:	24.07.2020

KAUFPREIS € 209.000

HAUSGELD € 349

HINWEIS Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Meister-Immobilien e.K. eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 5,95% inkl. 19% MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.



OBJEKTBESCHREIBUNG

Diese attraktive Wohnung, die sich in der elften Etage befindet, steht ab sofort zum Verkauf.

Die gutgeschnittene Wohnung verfügt über einen großzügigen Küchenbereich der genug Platz für Ihre neue Traumküche bietet. Außerdem gibt es neben dem normalen Badezimmer mit Badewanne auch ein extra Gäste/WC. Über den hellen und großen Wohnbereich erhalten Sie Zugang zu dem nach Osten ausgerichteten Balkon, von dem man das tolle regionale Panorama auf sich wirken lassen kann. Auch die Fenster der beiden geräumigen Schlafräume richten sich nach Osten aus.

In diesen drei Räumen wurde der Bodenbelag bereits entfernt und die Wände sind durch weiße Farbe aufgefrischt worden.

Die anderen Bereiche der Wohnung (Flur, Küche, Badezimmer & Gäste/WC) sind noch gefliest, allerdings ebenfalls Renovierungsbedürftig.

Ein kleiner Abstellraum innerhalb der Wohnung sowie ein ca. 6qm großer Kellerraum außerhalb der Wohnung auf gleicher Etage gehören ebenfalls zu der Wohnung.

Die Wohnung lässt sich bequem von einem der Fahrstühle erreichen und das gesamte Objekt ist barrierefrei zugänglich.

Alle Angaben wurden uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt. Daher können wir weder für die Richtigkeit noch für die Vollständigkeit haften.

Eine zusätzliche Käuferprovision fällt nicht an.

LAGE

Die über 1250 Jahre alte Wein- und Sektstadt Hochheim am Main (ca. 18.000 Einwohner) ist eine liebenswerte Stadt mit besonderer Atmosphäre. Sie liegt idyllisch von Weinbergen umgeben am rechten Mainufer etwa 35 Meter über dem Fluß und 124 Meter über dem Meeresspiegel. Nahe der Großstädte Frankfurt (Innenstadt 30 km, ca. 25 Min.), Wiesbaden (15 km - 12 Min.) und Mainz (8 km - 10 Min.) liegend hat man von Hochheim aus einen einzigartigen Ausblick über Reben hinweg in das Maintal bis hin nach Mainz oder den Odenwald. Hochheim liegt im Herzen des Rhein-Main-Gebietes mit bester Infrastruktur und hohem Naherholungswert. Die historische Altstadt mit ihren originellen Straußwirtschaften und Biergärten ist ein gern besuchtes Ausflugsziel für Menschen aus Nah und Fern. Ein weiterer Standortvorteil ist die sehr gute Verkehrsanbindung mit Direktanschluß an die BAB 671, 66 und 60 oder auch an das öffentliche Verkehrsnetz, die S-Bahn verkehrt zur Rush-Hour im 15-Minuten Takt.



- AUSSTATTUNG**
- Holzdoppelverglasung
 - Fliesenboden
 - Gäste-WC
 - Balkon
 - Abstellraum innerhalb der Wohnung
 - Kellerersatzraum auf der Etage

 - Kalt- & Warmwasseruhren
 - Fernwärme
 - gem. Wasch- Trocken- und Fahrradraum,



Wohnzimmer



Badezimmer



Balkon



Flur + WC



Gäste-WC



Kinderzimmer



Küche



Schlafzimmer