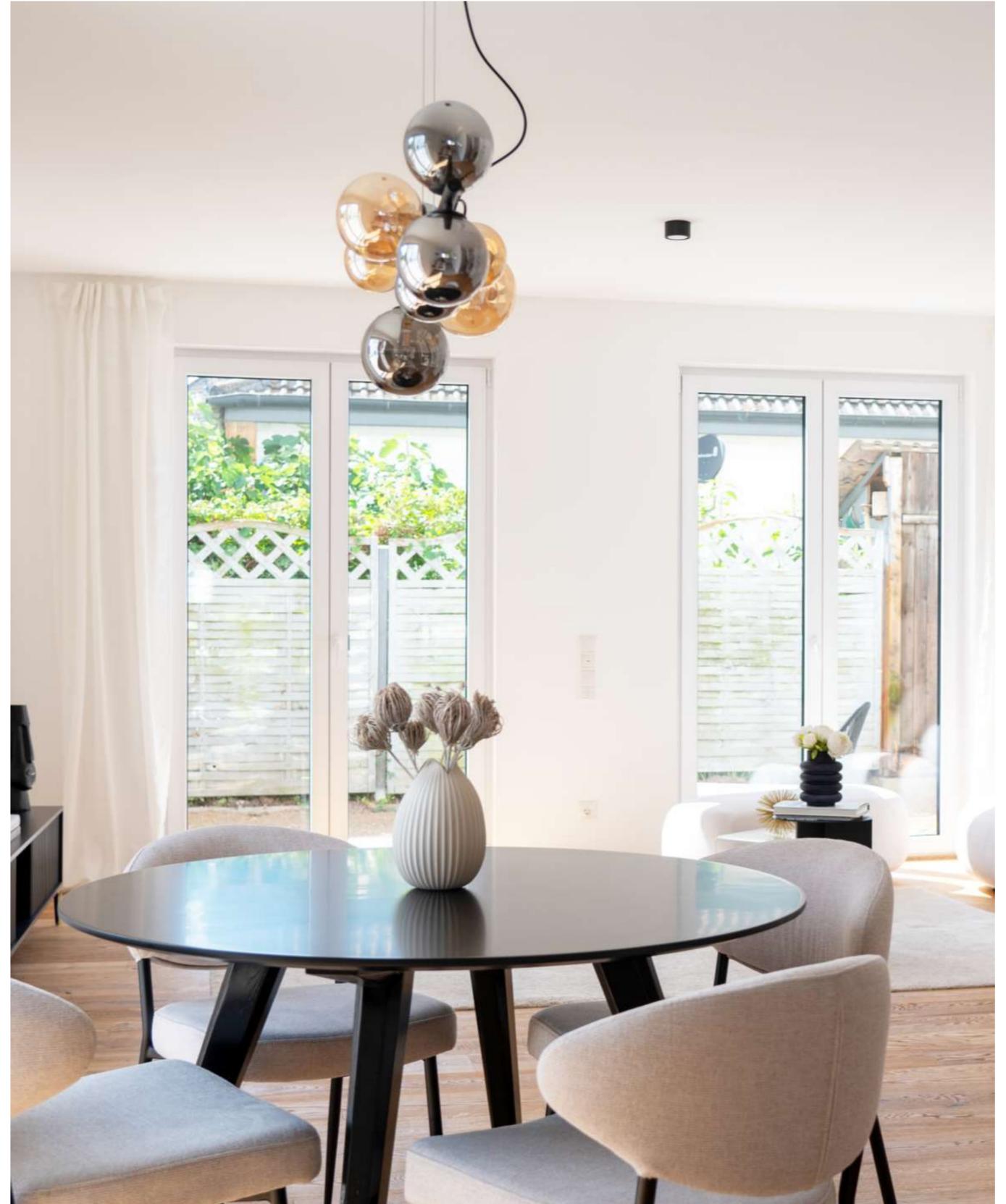


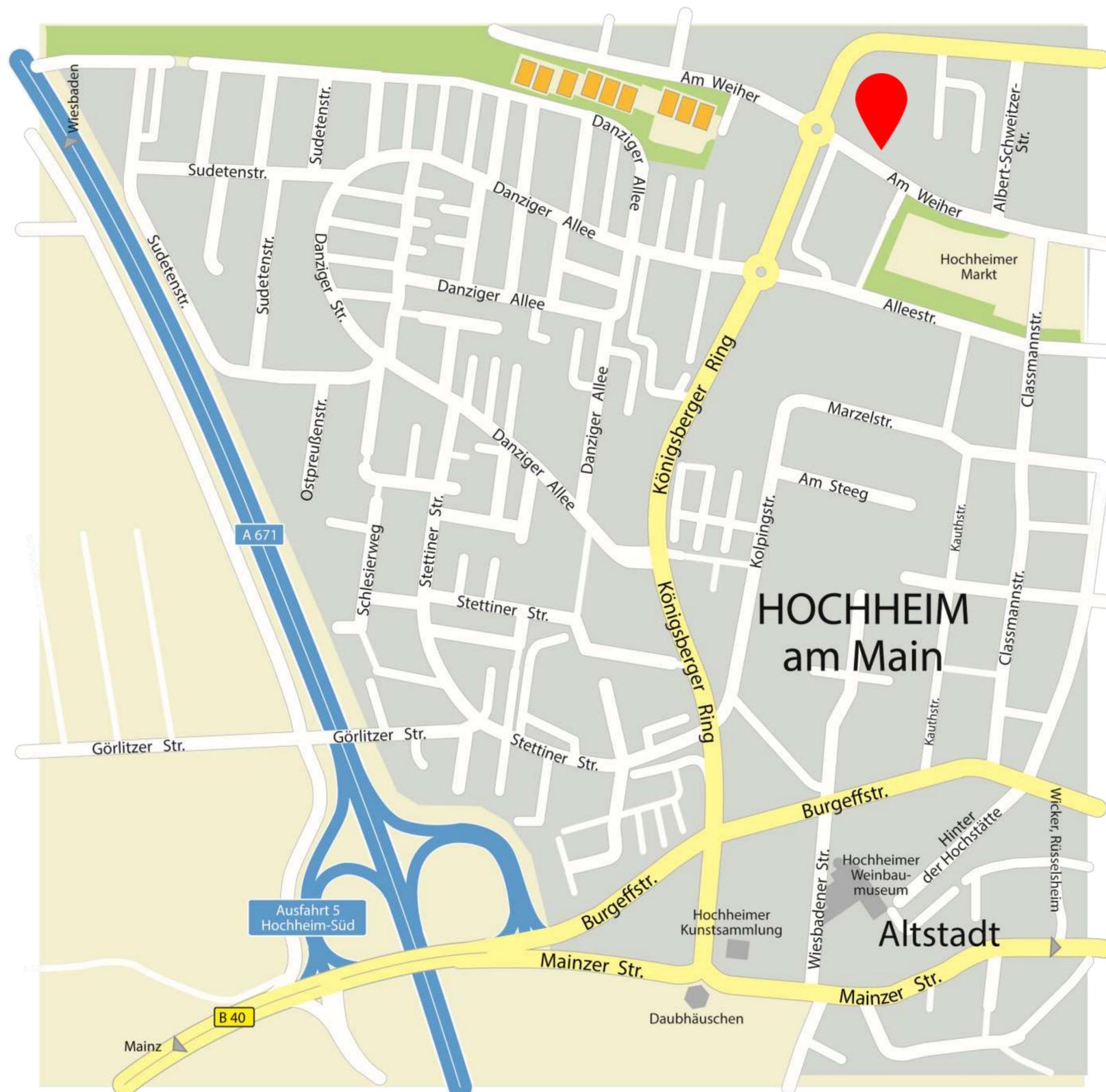
Moderne Stadthäuser in Hochheim

„Am Weiher“ – Ihr neues Zuhause

Exklusive Lage, ländliche Idylle, Weinberge und
in wenigen Minuten in Wiesbaden, Mainz, Frankfurt und
Frankfurter Flughafen, das ist Wohnen am Weiher!



„ Einziehen & Loswohnen



Lage

Exklusive Lage, ländliche Idylle, Weinberge und in wenigen Minuten in Wiesbaden, Mainz, Frankfurt, Frankfurter Flughafen, das ist Wohnen am Weiher!

Hier entstehen Einfamilienhäuser in Form von Reihenhäuser mit ansprechender Architektur und attraktiver Ausstattung. Viele sehenswerte Gutshäuser und Fachwerkensembles in der historischen Altstadt laden zu Weinproben und kulinarischen Genüssen ein – ebenso wie die traditionsreichen Feste, für die Hochheim bekannt ist.

Die exzellente Lage und die attraktiven Häuser sprechen für sich. Lassen auch Sie sich begeistern. Hier kann man direkt aus der Haustüre zu ausgedehnten Spaziergängen, zum Joggen oder zu Radtouren aufbrechen. Oder Sie genießen Ihren Feierabend bei Abendsonne und einem Gläschen Wein in Ihrem Garten oder auf Ihrer Dachterrasse. So kann man den Tag entspannt ausklingen lassen.. Bestens angeschlossen: am westlichen Stadtrand verläuft die A 671 mit den Anschlussstellen Hochheim Süd und Hochheim Nord. Zudem liegt Hochheim innerhalb des Rhein-Main-Verkehrsverbundes an der Taunus-Eisenbahn. Am Bahnhof Hochheim (Main) halten Züge der Linie S1. Und auch Radfahrer finden eine gute Infrastruktur: Hochheim ist Teil des Regionalparks Rhein-Main mit mehreren ausgebauten und geplanten Radwanderwegen.

Hochheim am Main:

HIER LÄSST ES SICH VORZÜGLICH LEBEN!

Freiflächenplan





Außenansicht



Ansichten Haus D - G
(von links nach rechts)



Ansichten Haus G - D
(von rechts nach links)

Daten & Fakten

Objekt ID:	S13571
Zimmeranzahl:	6
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	2
Baujahr:	2024 / Bezugsfertig
Energieausweis:	Bedarf: 23 kWh/m ² a, Luft-Wasser-Wärmepumpe Eff.-Klasse A+, Bj. 2024
Reihendhäuser D + G	
Wohnfläche:	Ca. 141 m ²
Grundstück:	Haus D ca. 230 m ² , Haus G ca. 238 m ²
Kaufpreis je:	699.000 Euro*
2 Stellplätze je Haus:	25.000 Euro*
Reihenmittelhaus F	
Wohnfläche:	Ca. 144 m ²
Grundstück:	Ca. 171 m ²
Kaufpreis:	599.000 Euro*
2 Stellplätze:	25.000 Euro*
Käuferprovision:	*zzgl. 2,38% Käufer-Maklerprov. inkl. MwSt.

Mit dem Verkäufer wurde gem. § 656c BGB die Maklerprovision in identischer Höhe wie die Käufer-Maklerprovision vereinbart.

**BEI KAUF BIS
30.11.2024 BITTE
SONDERPREIS
BEACHTEN!***



Ausstattung

- Exklusive & zentrale Lage, naturnah & zentral im Rhein-Main-Gebiet
- Einfamilien-Reihenhäuser mit real geteilten Grundstücken
- Energieeffizienzhaus A+
- Moderne Architektur in Flachdach- und Penthouse-Ausführung
- Moderne Grundrissgestaltung mit interaktivem Wohn-/Ess- & Kocherlebnis
- 6 Zimmer mit ca. 141 - 144 m² Wohnfläche
- Fußbodenheizung zimmerweise steuerbar
- Fertigstufen aus Eiche
- Hochwertige Landhausdielen – Parkett aus Eiche
- Malervlies an allen Wänden und Decken im gesamten Haus
- Großformatige Fliesen von Villeroy & Boch
- Dach- & Terrassenbeläge aus Natursteinvorsatz, stufenloser Zugang, ebene Topografie
- Hohe Decken: 2,60 m im EG und 1. OG, 2,75 m im Staffelgeschoss
- Hohe Innentüren mit Designergriffen in schwarz
- Bodentiefe Fenster mit 3-facher Isolierverglasung
- Flächenbündige Aluminium-Haustür
- 1 Tageslichtbad mit Wanne, bodentief gefliester Dusche, elektrischer Handtuchheizkörper, Walk-in-Dusch-Trennwand, hochwertige Armaturen, 2 Gäste-WC's
- Hausanschlussraum im EG, Abstellraum/HWR im OG für Waschmaschine + Trockner
- Netzwerkanschlüsse in jedem Zimmer
- Glasfaseranschluss der FA Telekom
- Elektrische Rollläden in Aluminiumausführung
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Vorbereitung für Photovoltaik-Anlage (Leerrohr)
- 2 Pkw-Stellplätze je Haus gegen Aufpreis
- Vorbereitung E-Ladestation an einem Stellplatz (Leerrohr)

ENERGIESPARENDE BAUWEISE

Schlüsselfertige
Ausführung inkl.
Außenanlagen mit
Begrünung



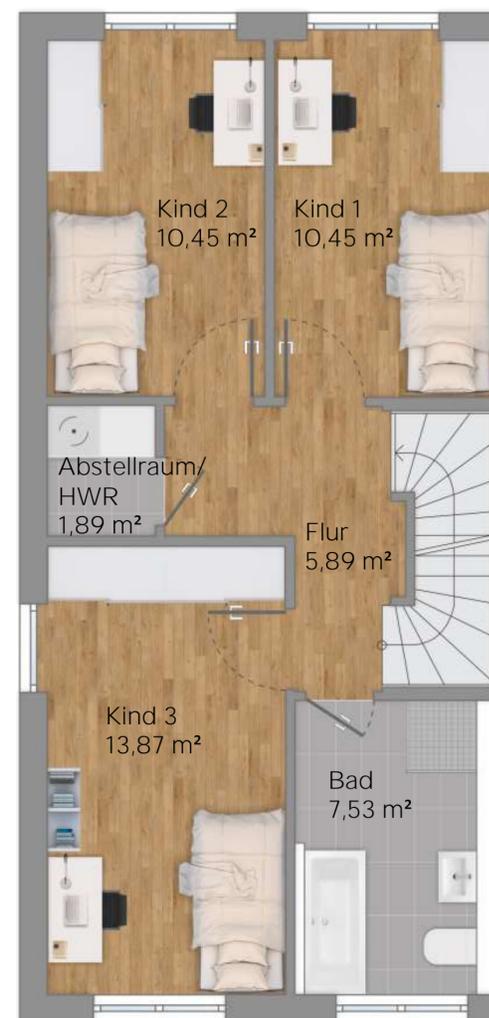
„ Grundrisse
Reihenhäuser D & G

Grundrisse

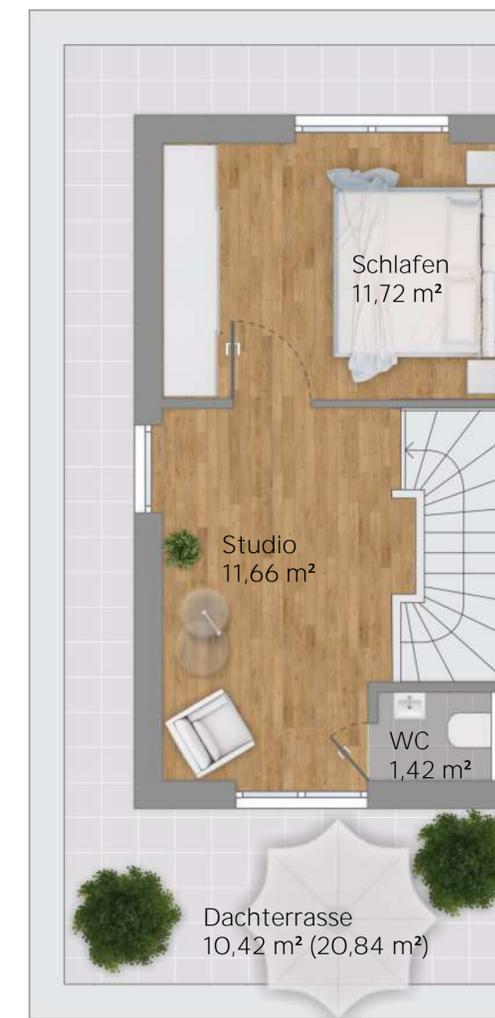
Reihenendhaus D
Reihenendhaus G (gespiegelt)



Erdgeschoss



Obergeschoss



Staffelgeschoss

Impressionen Musterhaus D



Wohnbereich im Erdgeschoss



Essen und Kochen im Erdgeschoss

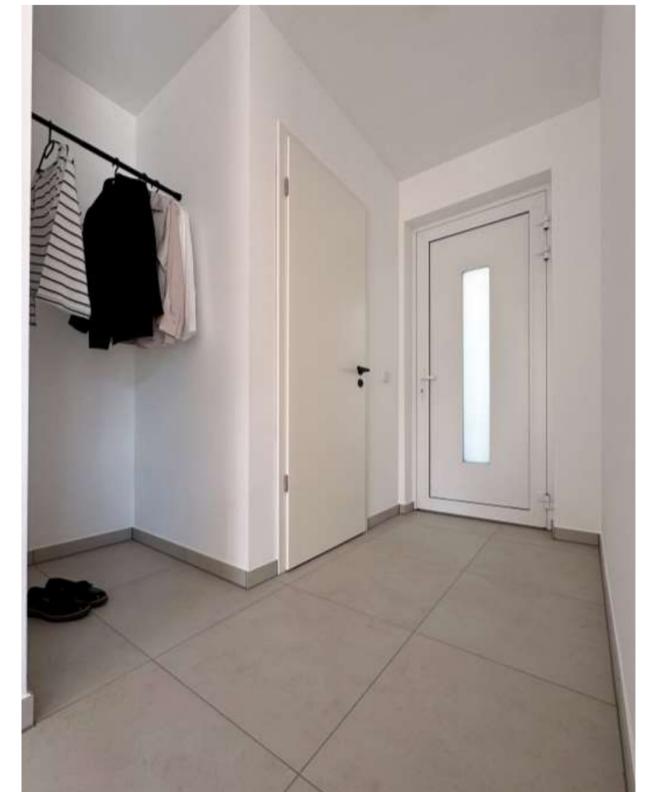
Impressionen Musterhaus D



Eingangsbereich im Erdgeschoss



Gäste-WC im Erdgeschoss



Garderobe und Eingang

Impressionen Musterhaus D



Kinderzimmer 1 und 2 im Obergeschoss



Kinderzimmer im Obergeschoss



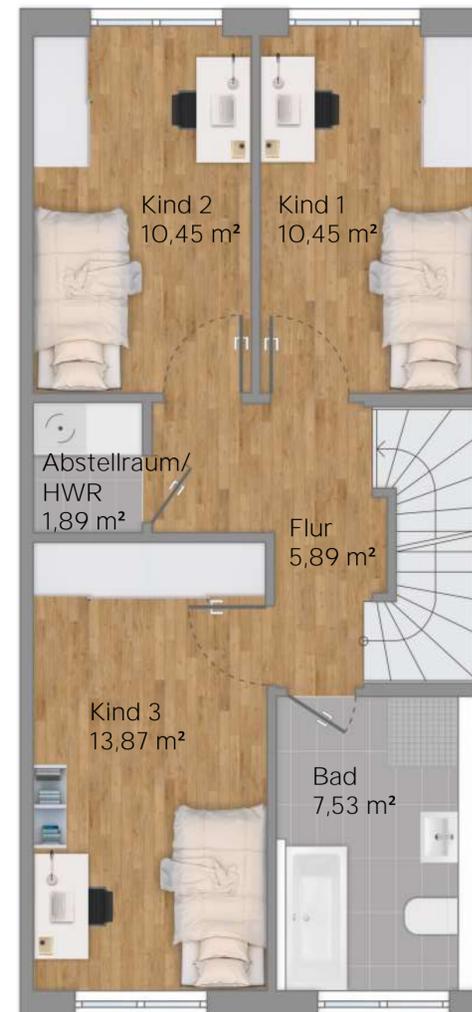
„ Grundrisse
Reihenmittelhaus F

Grundrisse

Reihenmittelhaus F



Erdgeschoss



Obergeschoss



Staffelgeschoss

Impressionen Haus F



Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss



Kochen und Eingangsbereich

Impressionen Haus F



Zimmer im Obergeschoss



Bad im Obergeschoss

Impressionen Haus F



Studio im Staffelgeschoss mit Zugang zur Dachterrasse



Schlafzimmer im Staffelgeschoss



Rufen Sie an und vereinbaren einen
Beratungs- oder Besichtigungstermin.

Stand: 06.09.2024



Projekt-Adresse:
Am Weiher 33 a – g
65239 Hochheim

Bauherr:
LB Wohnen am Weiher GmbH
Frankfurter Straße 39
63065 Offenbach am Main



QR-Code scannen &
Feedback geben.

 Telefon 06181 97800

 kontakt@hermann-immobilien.de

 Hermann Immobilien Rhein-Main GmbH
Hauptstraße 47–49, 63486 Bruchköbel

Ihre persönliche Meinung ist uns sehr wichtig, um unseren Service fortlaufend zu verbessern. Wir danken Ihnen für Ihr Feedback auf www.provenexpert.com/hermann-immobilien.

✓ Professionalität

✓ Kundenzufriedenheit

✓ Objektivität