Kelkheim (Taunus) – Mitte

Reiheneckhaus auf tollem Grundstück

Objektnummer: 26082186



KAUFPREIS: 749.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 101.88 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 345 m²

Objektnummer: 26082186 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Mitte

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26082186 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Mitte

Auf einen Blick

Objektnummer	26082186
Wohnfläche	ca. 101.88 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1966
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	749.000 EUR
Haustyp	Reiheneckhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2010
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26082186 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Mitte

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	190.4 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	10.08.2036	Energie-Effizienzklasse	F
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1966

Objektnummer: 26082186 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Mitte

Ein erster Eindruck

Attraktives Reihenendhaus für die Familie in wunderbar zentraler Lage!

In wunderbar familienfreundlicher Lage von Kelkheim Mitte dürfen wir Ihnen dieses moderne und schön ausgestattete Reihenendhaus vorstellen.
Ideal ist dieses Wohndomizil für Paare mit gehobenen Ansprüchen, Familien mit 1-2 Kindern oder auch Kapitalanleger geeignet.

Das Haus wurde in den 60er Jahren in Massivbauweise errichtet und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Im Jahr 2010 wurde das Haus mit neuen Fenstern, einem neuen Dach, neuer Küche und mit neuen Bädern ausgestattet und präsentiert sich somit bezugsfertig.

Der Wohnraum teilt sich mit ca.105 qm auf zwei Etagen auf und bildet den klassischen Grundriss eines Reihenhauses ab.

Der Wohn- und Essbereich ist großzügig gehalten und gewährt Zugang zu der attraktiven, überdachten Sonnenterrasse.
Ein Kamin sorgt auch an kalten Wintertagen für eine wohlige Atmosphäre.

Die Küche ist separat befindlich, könnte jedoch zum Wohn- und Essbereich geöffnet werden. Eine Einbauküche ist vorhanden.

Ein Gäste-WC befindet sich im Eingangsbereich.

Das Obergeschoss bietet Ihnen ein großzügiges Schlafzimmer, zwei weitere individuell nutzbare Zimmer und ein Bad mit Dusche und Tageslicht.

Das Highlight ist der große Garten mit Obstbaumbestand und ausreichend Platz für Ihre Kinder zum spielen.

Ausreichend Staufläche befindet sich im Kellergeschoss, ein Ausgang in den Garten ist ebenso praktisch.

Komplettiert wird diese Immobilienofferte durch eine Garage mit elektrischem Tor direkt vor dem Haus.

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre persönliche Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 26082186 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Mitte

Ausstattung und Details

- fußläufige Lage in Kelkheim Mitte
- Restaurants, Läden, Schulen befinden sich in Laufnähe
- familienfreundlicher Grundriss
- 2010 überwiegend modernisiert
- toller Garten mit Obstbaumbestand
- Garage mit elektrischem Tor

Objektnummer: 26082186 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Mitte

Alles zum Standort

Kelkheim (Taunus) gehört zu den beliebtesten Wohnlagen im Vordertaunus und besticht durch seine malerische, landschaftlich reizvolle Umgebung, den Vorzügen des Klimas sowie der günstigen Lage am Südhang des Taunus. Viele Ausflugsziele wie der „Rettershof“ mit seinen Reit- und Rundwanderwegen, der „Atzelberg“, der „Gimbacher Hof“ sowie der „Opel Zoo“ bieten Erholungssuchenden zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Der in der Nähe gelegene Feldberg lädt im Winter zu Sportaktivitäten ein.
In wenigen Autominuten erreichen Sie den Golfclub.
Konzerte von Klassik bis Rock, Kabarett und Theateraufführungen gehören zum gehobenen Kulturangebot und unterstreichen das pulsierende, urbane Leben im schönen Kelkheim.
Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Fachärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe.
Historisches Fachwerk und viel Grün vermitteln die nötige Idylle und Geborgenheit.

Kelkheim ist die Stadt mit der besten Verkehrsmittelanbindung im Taunus. In ca. 5 Minuten sind Sie auf der A66. Zum Flughafen Frankfurt am Main benötigen Sie ca. 15 Minuten. Der Bahnhof ist mitten im Ort. Bis in die Frankfurter City benötigen Sie maximal 20 Minuten.

Objektnummer: 26082186 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Mitte

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26082186 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Mitte

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Daniel Scheffler

Hauptstraße 39-41, 65719 Hofheim
Tel.: +49 6192 - 80 70 70 0
E-Mail: hofheim@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com