

Kelkheim (Taunus) - Münster

# Traumgrundstück in zweiter Reihe und exklusiver Nachbarschaft

*Objektnummer: 26082108b*



**KAUFPREIS: 775.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1.168 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26082108b - 65779 Kelkheim (Taunus) - Münster**

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

**Objektnummer: 26082108b - 65779 Kelkheim (Taunus) - Münster**

## Auf einen Blick

|              |           |           |                                                                                    |
|--------------|-----------|-----------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Objektnummer | 26082108b | Kaufpreis | 775.000 EUR                                                                        |
|              |           | Objektart | Grundstück                                                                         |
|              |           | Provision | Käuferprovision beträgt<br>3,57 % (inkl. MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |

Objektnummer: 26082108b - 65779 Kelkheim (Taunus) - Münster

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir  
Ihnen Grundrisse  
dieser Immobilie zu.

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

Objektnummer: 26082108b - 65779 Kelkheim (Taunus) - Münster

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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)

IHRE BESTE LAGE



### IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

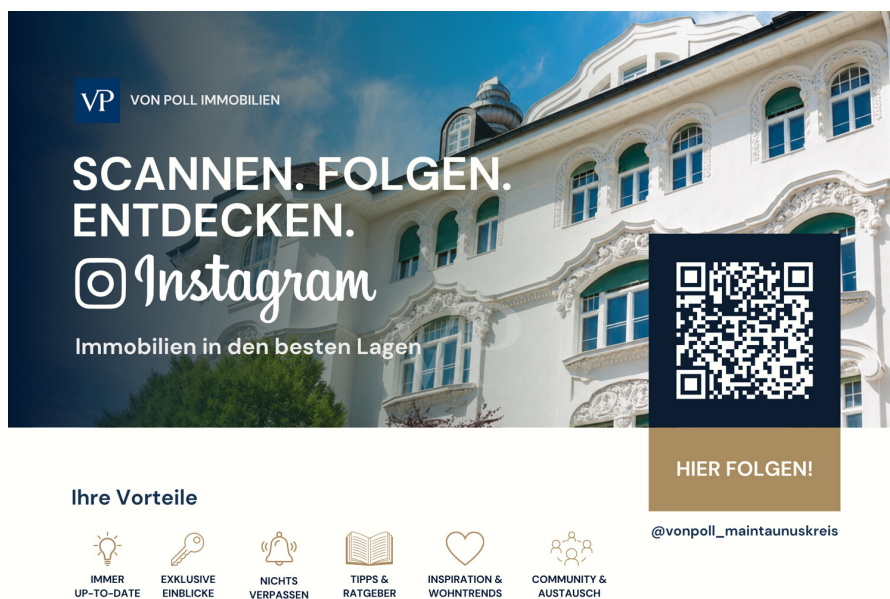
Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06192 - 80 70 70 0

Objektnummer: 26082108b - 65779 Kelkheim (Taunus) - Münster

## Die Immobilie



VP VON POLL IMMOBILIEN

SCANNEN. FOLGEN.  
ENTDECKEN.

 Instagram

Immobilien in den besten Lagen

HIER FOLGEN!

@vonpoll\_maintaunuskreis

**Ihre Vorteile**

-  IMMER UP-TO-DATE
-  EXKLUSIVE EINBLICKE
-  NICHTS VERPASSEN
-  TIPPS & RATGEBER
-  INSPIRATION & WOHTRENDS
-  COMMUNITY & AUSTAUSCH

**Objektnummer: 26082108b - 65779 Kelkheim (Taunus) - Münster**

## Ein erster Eindruck

Planen Sie Ihr neues Zuhause umgeben von repräsentativen Villen und Bungalows und eingebettet in eine exklusive Nachbarschaft gepflegter Einfamilienhäuser.

Es handelt sich um absolutes Traumgrundstück in allerbesten Kelkheimer Lage in einer der exklusivsten Straßen in zweiter Reihe, absolute Privatsphäre ist Ihnen hier garantiert. Fußläufig erreichen Sie den Golfplatz und den Wald.

Zum Verkauf steht ein Grundstück mit einer Fläche von ca. 1.168 m<sup>2</sup>, das eine gute Möglichkeiten zur Wohnbebauung mit ca. 220-250 qm neuer Wohnfläche bietet und geschickt um einen Teilkörper von weiteren ca. 125 qm des Bestandshauses erweitert werden könnte.

Derzeit ist das Grundstück noch mit einem Bestandsgebäude bebaut.

Für das Grundstück gelten laut Bebauungsplan folgende Kennziffern:

- GRZ 0,25
- GFZ 0,25
- zulässige Gebäudehöhe 8,25 m

Haben wir Ihr Interesse geweckt dann vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

**Objektnummer: 26082108b - 65779 Kelkheim (Taunus) - Münster**

## Ausstattung und Details

- Villengebiet
- fußläufig zum Wald und Golfplatz
- top Infrastruktur für Familien mit super Anbindung an die umliegenden Metropolen und den Flughafen
- Hessische Landesbahn - Anbindung
- Das Baufenster ermöglicht eine Bebauung von ca. 220-250 qm neuen Wohnfläche und die zusätzliche Erweiterung durch den vorhandenen Bungalow mit einer ca. Fläche von weiteren 125 qm
- zulässige Höhe Baukörper: 8,25 Meter

**Objektnummer: 26082108b - 65779 Kelkheim (Taunus) - Münster**

## **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: 26082108b - 65779 Kelkheim (Taunus) - Münster**

## Weitere Informationen

**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 Handelsregistrauszugs, 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: 26082108b - 65779 Kelkheim (Taunus) - Münster**

## **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](mailto:hofheim@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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