

Kelkheim (Taunus)

# Wohnen wie im eigenen Haus mit grandiosem Garten

*Objektnummer: 25082117*



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

**MIETPREIS: 1.320 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 88,08 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2**

Objektnummer: 25082117 - 65779 Kelkheim (Taunus)

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

**Objektnummer: 25082117 - 65779 Kelkheim (Taunus)**

## Auf einen Blick

Objektnummer	25082117	Mietpreis	1.320 EUR
Wohnfläche	ca. 88,08 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	300 EUR
Zimmer	2	Wohnung	Erdgeschosswohnung
Schlafzimmer	1	Bauweise	Massiv
Badezimmer	1	Ausstattung	Kamin, Garten-/mitbenutzung, Einbauküche, Balkon
Baujahr	1981		

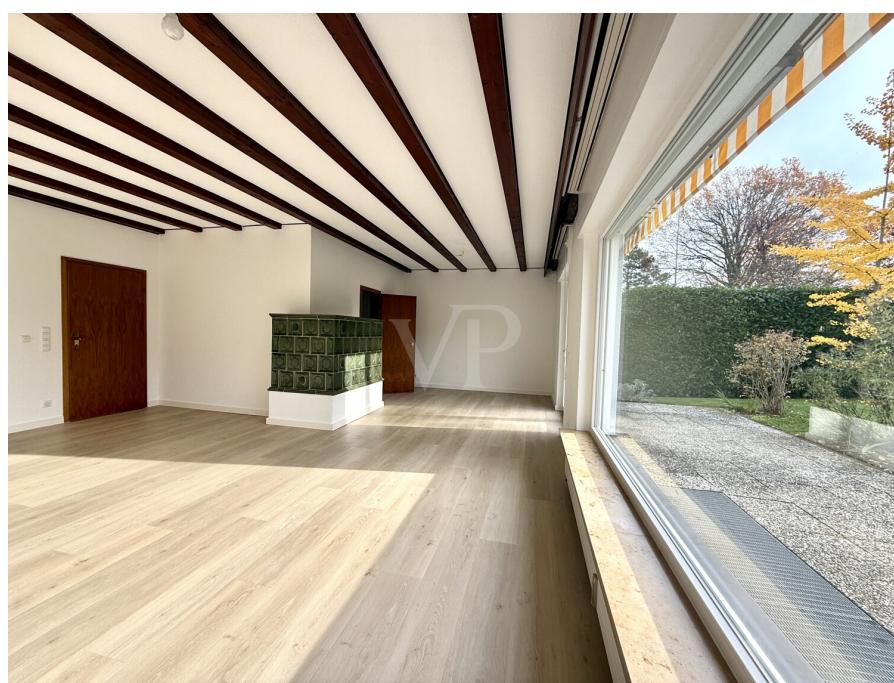
**Objektnummer: 25082117 - 65779 Kelkheim (Taunus)**

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	157.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	18.10.2032	Energie- Effizienzklasse	E
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1981

Objektnummer: 25082117 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## Die Immobilie



Objektnummer: 25082117 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## Die Immobilie



Objektnummer: 25082117 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## Die Immobilie



Objektnummer: 25082117 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## Die Immobilie



Objektnummer: 25082117 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## Die Immobilie



Objektnummer: 25082117 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## Die Immobilie



Objektnummer: 25082117 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## Die Immobilie



Objektnummer: 25082117 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## Die Immobilie

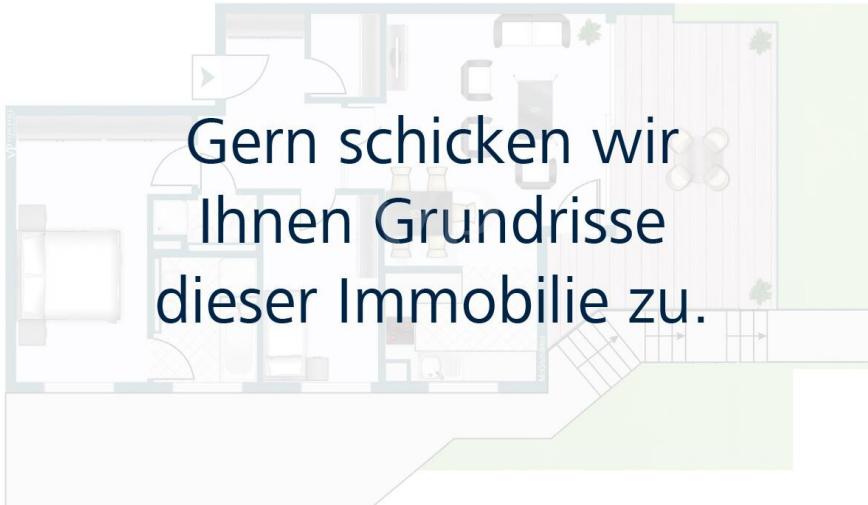


Objektnummer: 25082117 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Gern schicken wir Ihnen Grundrisse dieser Immobilie zu.

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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

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)

Objektnummer: 25082117 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## Die Immobilie

IHRE BESTE LAGE

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



### 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

*Leading*  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
OF THE WORLD

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

**Objektnummer: 25082117 - 65779 Kelkheim (Taunus)**

## Ein erster Eindruck

In einer traumhaften Lage direkt an den Obstwiesen von Kelkheim Münster liegt diese schöne Zwei-Zimmer-Wohnung.

Geprägt ist die Umgebung von imposanten Villen mit großen Gärten, angrenzend an die Natur.

Die Wohnung befindet sich in einem Gebäudeteil eines attraktiven Bungalows, das Gefühl im eigenen Haus zu wohnen vermittelt nicht nur der eigene Eingang, sondern auch die vom Hauptgebäude separierte Bauweise sowie der traumhafte eigene Garten.

Ideal eignet sich dieses Wohndomizil für Personen mit gehobenen Ansprüchen und einer Affinität zur Natur.

Sie betreten Ihr neues Zuhause über eine geräumige und luftige Diele, von hier aus können Sie die separat befindliche Küche wie auch das großzügige Wohn- und Esszimmer betreten.

Dieses bildet den Mittelpunkt der Wohnung und besticht durch großformatige Fensterfronten und einen mit Holz betriebenen Kachelofen, der wohlige Wärme vermittelt.

Eine ebenfalls großzügige Sonnenterrasse mit Markise wird Sie in den Sommermonaten begeistern.

Ferner verfügt die Wohnung über ein Schlafzimmer mit Einbauschränken und über ein saniertes Badezimmer mit begehbarer Dusche und Tageslicht über ein elektrisch betriebenes Oberlicht.

Der Bodenbelag wird noch komplett gegen hochwertigen Vinylboden ausgetauscht.

Ausreichend Stellplätze für Ihre PKW finden Sie direkt vor dem Haus.

Wir freuen uns über Ihre persönliche Kontaktaufnahme.

Hinweis: Haustiere sind leider nicht gestattet!

Die Wohnung ist ab dem 01.11.25 bezugsfertig.

**Objektnummer: 25082117 - 65779 Kelkheim (Taunus)**

## Ausstattung und Details

- Premiumlage von Kelkheim Münster - reine Villenlage
- Wohnen im Bungalow wie ein Haus im Haus Konzept
- Obstwiesen befinden sich angrenzend an den eigenen Garten direkt vor der Tür
- Saniertes Badezimmer
- neuwertige Einbauküche
- Einbauschrank im Schlafzimmer
- Kachelofen mit Holz betrieben
- Der Bodenbelag wird noch komplett erneuert
- Gartenhütte wird noch aufgestellt

Hinweis: Haustiere sind leider nicht gestattet!

**Objektnummer: 25082117 - 65779 Kelkheim (Taunus)**

## 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: 25082117 - 65779 Kelkheim (Taunus)**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.10.2032.

Endenergiebedarf beträgt 157.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

**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: 25082117 - 65779 Kelkheim (Taunus)**

## **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)