

Kelkheim (Taunus) / Münster

Charmante Doppelhaushälfte im Bungalowstil mit großem Potential in Bestlage von Kelkheim

Objektnummer: 26082112



KAUFPREIS: 599.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 169,32 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 643 m²

Objektnummer: 26082112 - 65779 Kelkheim (Taunus) / Münster

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

Objektnummer: 26082112 - 65779 Kelkheim (Taunus) / Münster

Auf einen Blick

Objektnummer	26082112
Wohnfläche	ca. 169,32 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1964

Kaufpreis	599.000 EUR
Haus	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Holz
Nutzfläche	ca. 101 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/- mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26082112 - 65779 Kelkheim (Taunus) / Münster

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	283.42 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	17.01.2036	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1964

Objektnummer: 26082112 - 65779 Kelkheim (Taunus) / Münster

Die Immobilie



Objektnummer: 26082112 - 65779 Kelkheim (Taunus) / Münster

Die Immobilie



Objektnummer: 26082112 - 65779 Kelkheim (Taunus) / Münster

Die Immobilie



Objektnummer: 26082112 - 65779 Kelkheim (Taunus) / Münster

Die Immobilie



Objektnummer: 26082112 - 65779 Kelkheim (Taunus) / Münster

Die Immobilie



Objektnummer: 26082112 - 65779 Kelkheim (Taunus) / Münster

Die Immobilie



Objektnummer: 26082112 - 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

Objektnummer: 26082112 - 65779 Kelkheim (Taunus) / Münster

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

IHRE BESTE LAGE



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

Objektnummer: 26082112 - 65779 Kelkheim (Taunus) / Münster

Die Immobilie



Ihre Vorteile



IMMER
UP-TO-DATE



EXKLUSIVE
EINBLICKE



NICHTS
VERPASSEN



TIPPS &
RATGEBER



INSPIRATION &
WOHNTRENDS



COMMUNITY &
AUSTAUSCH

HIER FOLGEN!

@vonpoll_maintaunuskreis

Objektnummer: 26082112 - 65779 Kelkheim (Taunus) / Münster

Ein erster Eindruck

In einer der begehrtesten Wohnlagen von Kelkheim erwartet Sie diese großzügige Doppelhaushälfte im Bungalowstil – eine seltene Gelegenheit für alle, die ein Zuhause mit viel Gestaltungsspielraum in hervorragender Lage suchen.

Das im Jahr 1964 erbaute Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 169 m² und steht auf einem ca. 643 m² großen Grundstück. Bereits heute überzeugt die Immobilie durch ihre klare Bungalowarchitektur, die großzügige Raumwirkung und die helle Wohnatmosphäre. Die Ausstattung entspricht in Teilen noch dem Baujahr, zugleich wurden im Laufe der Jahre unter anderem die Elektrik, Teile der Fenster, die Heizungsanlage und das Bad erneuert. Insgesamt besteht weiterer Modernisierungsbedarf, der zugleich die Möglichkeit eröffnet, das Haus nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Herzstück des Hauses ist der außergewöhnlich großzügige Wohn- und Essbereich mit großen Fensterflächen und direktem Zugang zur Terrasse. Viel Tageslicht und der Blick in den eigewachsenen Garten schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Die durchdachte Raumaufteilung umfasst insgesamt vier Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer. Das derzeit großzügige Kinderzimmer kann bei Bedarf wieder in zwei separate Zimmer aufgeteilt werden. Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet im Keller weitere Nutzfläche sowie Platz für ein Hobby- oder Arbeitszimmer.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige, teilweise überdachte Terrasse mit Außenkamin. Sie geht nahtlos in den liebevoll eingewachsenen Garten über, der mit seinem alten Baumbestand viel Privatsphäre bietet und zum Entspannen, Spielen oder geselligen Beisammensein im Freien einlädt. Für Ihre Fahrzeuge stehen eine Garage sowie ein zusätzlicher Stellplatz direkt am Haus zur Verfügung.

Die ausgezeichnete Lage vereint ruhiges Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem erreichbar.

Diese Immobilie bietet eine seltene Kombination aus begehrtter Lage, großzügigem Raumangebot, einem wunderschönen Garten und hervorragendem Entwicklungspotenzial.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Objektnummer: 26082112 - 65779 Kelkheim (Taunus) / Münster

Ausstattung und Details

- Spitzenlage in Kelkheim-Münster
- Doppelhaushälfte im Bungalowstil
- Großzügiger, heller Wohn- und Essbereich
- Großes Kinderzimmer, bei Bedarf wieder teilbar
- Parkettboden im Wohnbereich
- Tageslichtbad und Gäste-WC
- Voll unterkellert
- Großzügige, teilweise überdachte Terrasse mit Außenkamin
- Schönes Grundstück mit eingewachsenem Garten
- Garage und Stellplatz
- 1992: Bad modernisiert
- 1992: Elektrik erneuert
- 1992: Dach erneuert
- 1992-1998: Fenster teilweise erneuert
- 2002: Heizkessel erneuert
- 2010: Warmwasserspeicher und Heizungsregelung erneuert

Objektnummer: 26082112 - 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: 26082112 - 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: 26082112 - 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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com