

Kelkheim – Ruppertshain

Wohnen, wo andere Urlaub machen - Sonnige Wohnung mit Skylineblick und eigenem Garten

Objektnummer: 26082017



www.von-poll.com

MIETPREIS: 1.895 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 194 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 545 m²

Objektnummer: 26082017 - 65779 Kelkheim – Ruppertshain

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

Objektnummer: 26082017 - 65779 Kelkheim – Ruppertshain

Auf einen Blick

Objektnummer	26082017
Wohnfläche	ca. 194 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1998
Stellplatz	2 x Carport, 50 EUR (Miete)

Mietpreis	1.895 EUR
Nebenkosten	380 EUR
Wohnungstyp	Maisonette
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 27 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26082017 - 65779 Kelkheim – Ruppertshain

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	145.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	13.09.2026	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1998

Objektnummer: 26082017 - 65779 Kelkheim – Ruppertshain

Die Immobilie



Objektnummer: 26082017 - 65779 Kelkheim – Ruppertshain

Die Immobilie



Objektnummer: 26082017 - 65779 Kelkheim – Ruppertshain

Die Immobilie



Objektnummer: 26082017 - 65779 Kelkheim – Ruppertshain

Die Immobilie



Objektnummer: 26082017 - 65779 Kelkheim – Ruppertshain

Die Immobilie



Objektnummer: 26082017 - 65779 Kelkheim – Ruppertshain

Die Immobilie



Objektnummer: 26082017 - 65779 Kelkheim – Ruppertshain

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

Objektnummer: 26082017 - 65779 Kelkheim – Ruppertshain

Die Immobilie

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

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/hofheim

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

Objektnummer: 26082017 - 65779 Kelkheim – Ruppertshain

Ein erster Eindruck

In einer ruhigen Anliegerstraße in Bestlage von Kelkheim - Ruppertshain liegt dieses geräumige Haus für die ganze Familie. Ihr Auto findet Platz im großen Carport direkt neben dem Haus. Die Einkäufe tragen Sie von hier aus ganz praktisch ebenerdig auf kurzem Weg ins Haus. Im Carport ist reichlich Platz für bis zu zwei PKW.

Das Haus bietet mit vier Schlafzimmern, zwei Bädern plus Gäste-WC und einem trockenen Keller reichlich Raum – zum Beispiel für Ihre Familie mit zwei bis maximal drei Kindern. Wohnen und Arbeiten unter einem Dach ist ebenso möglich.

Im Erdgeschoss empfängt Sie eine geräumige Diele. Der große, offene Wohn-/Essbereich punktet mit einem Keramikofen, bodentiefen Fenstern und viel Licht im Wohnraum. Von der neuwertigen, modernen Einbauküche aus haben Sie sogar Fernblick nach Süden. Spektakulär wird der Blick, wenn Sie vom Wohnzimmer aus den großzügigen Balkon betreten. Genießen Sie hier im Sommer Ihren Feierabend und lassen Sie Ihren Blick über die hügelige Landschaft in die Ferne schweifen. Bei gutem Wetter sehen Sie die Frankfurter Skyline und bis in den Odenwald. Hier erleben Sie Entspannung pur.

Im Untergeschoss befinden sich die Schlafräume mit den beiden Bädern. Je nach Bedarf können hier Schlaf-/Spiel- und Arbeitszimmer unterschiedlich aufgeteilt werden. Die Räume zum Garten verfügen alle über bodentiefe Fenster, so ist ein bequemer Zugang zum Garten möglich. Die Grünfläche ist schön eingewachsen und eingezäunt, Kinder können hier unbeschwert spielen.

Der Freizeitwert ist groß. Starten Sie direkt von Zuhause mit Ihren sportlichen Aktivitäten wie Joggen, Radfahren oder Wandern im nahegelegenen Wald und Naturschutzgebiet. Gleichzeitig ist man gut an das Rhein-Main Gebiet angebunden. Königstein erreicht man mit dem Auto in 7 Minuten, Kronberg in 15 Minuten sowie Frankfurt, den Flughafen und Wiesbaden in 30 Minuten.

Die Eigentümer haben Haus und Garten liebevoll gepflegt und freuen sich auf Langzeitmieter, die das Anwesen genauso zu schätzen wissen. Diese Immobilie ist ideal für Familien mit bis zu zwei Kindern, Paare und Freiberufler. Das Haus wird unmöbliert vermietet.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 26082017 - 65779 Kelkheim – Ruppertshain

Ausstattung und Details

- Keramikofen
- Moderne Einbauküche mit E-Geräten
- Bodentiefe Fenster mit Isolierverglasung
- Helle Fliesen im Wohn-/Essbereich
- Fliesen ebenfalls in den Schlafräumen
- 2 Bäder mit Dusche bzw. Eckbadewanne
- Gäste-WC
- Carport für 2 PKW
- Gartenhütte mit Gartenwerkzeug

Objektnummer: 26082017 - 65779 Kelkheim – Ruppertshain

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.

aSämtliche 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 benötigen Sie ca. 15 Minuten. Der Bahnhof ist mitten im Ort. Bis in die Frankfurter City benötigen Sie maximal 20 Minuten.

Objektnummer: 26082017 - 65779 Kelkheim – Ruppertshain

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 26082017 - 65779 Kelkheim – Ruppertshain

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