

Kelkheim (Taunus) - Kelkheim

# Top Bebaubarkeit mit bis zu 5 Wohneinheiten oder mit einer großen Villa im Bauhausstil

Objektnummer: 26082055a



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

**KAUFPREIS: 779.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 936 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26082055a - 65779 Kelkheim (Taunus) - Kelkheim**

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

Objektnummer: 26082055a - 65779 Kelkheim (Taunus) - Kelkheim

## Auf einen Blick

|              |           |           |   |
|--------------|-----------|-----------|---|
| Objektnummer | 26082055a | Kaufpreis | 779.000 EUR   |
|              |           | Objektart | Grundstück  |
|              |           | Provision | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |

Objektnummer: 26082055a - 65779 Kelkheim (Taunus) - Kelkheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 26082055a - 65779 Kelkheim (Taunus) - Kelkheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 26082055a - 65779 Kelkheim (Taunus) - Kelkheim

## 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.

Objektnummer: 26082055a - 65779 Kelkheim (Taunus) - Kelkheim

## 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

**Objektnummer: 26082055a - 65779 Kelkheim (Taunus) - Kelkheim**

## Ein erster Eindruck

Bis zu 5 Wohneinheiten!

Top Bebaubarkeit in zentraler Lage, zentral in Kelkheim, fußläufig in die Innenstadt, zur Bahn, zur Schule und in den Kindergarten.

Planen Sie individuell Ihr neues Zuhause auf diesem attraktiven Grundstück eingebettet in eine familienfreundliche Nachbarschaft.

Zum Verkauf steht ein Grundstück mit einer Fläche von ca. 936 m<sup>2</sup>, das eine gute Möglichkeiten zur Wohnbebauung mit zwei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss zulässt.

Sie können wählen zwischen einem Einfamilienhaus, Zweifamilienhaus, Fünffamilienhaus oder zwei Doppelhaushälften.

Für das Grundstück gelten laut Bebauungsplan folgende Kennziffern:

- GRZ 025
- GFZ 0,5

Folgende Maße der Grundstücks sind zu benennen:

- Breite: 19 m vorn, 16 m hinten
- Tiefe: 52 m linke Seite
- Tiefe: 56 m rechte Seite

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

**Objektnummer: 26082055a - 65779 Kelkheim (Taunus) - Kelkheim**

## Ausstattung und Details

- zentrale, fußläufige Lage
- gute Bebaubarkeit:  
GRZ: 0,25  
GFZ: 0,5
- zwei Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss
- bis zu 5  
Wohneinheiten möglich je nach Geschossanzahl
- Flach- und Satteldach möglich  
(Höhe: 9,25m/ 10,00m)
- Baufenster: ca. 12 m breit, ca. 18/19 m tief

**Objektnummer: 26082055a - 65779 Kelkheim (Taunus) - Kelkheim**

## 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: 26082055a - 65779 Kelkheim (Taunus) - Kelkheim**

## 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: 26082055a - 65779 Kelkheim (Taunus) - Kelkheim**

## 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)