

**Kelkheim (Taunus)**

# **Modernes Wohnen auf Zeit – Möbliertes Einfamilienhaus mit Garten**

**Objektnummer: 26082093**



**MIETPREIS: 4.545 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 186 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 455 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26082093 - 65779 Kelkheim (Taunus)**

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

Objektnummer: 26082093 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## Auf einen Blick

Objektnummer	26082093
Wohnfläche	ca. 186 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Baujahr	2021
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Mietpreis	4.545 EUR
Nebenkosten	405 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 42 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 26082093 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	<b>Fußbodenheizung</b>	Energieausweis	<b>Bedarfsausweis</b>
Wesentlicher Energieträger	<b>Strom</b>	Endenergiebedarf	<b>27.20 kWh/m²a</b>
Energieausweis gültig bis	<b>04.09.2029</b>	Energie-Effizienzklasse	<b>A+</b>
Befuerung	<b>Luft/Wasser-Wärmepumpe</b>	Baujahr laut Energieausweis	<b>2019</b>

Objektnummer: 26082093 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## Die Immobilie



Objektnummer: 26082093 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## Die Immobilie



Objektnummer: 26082093 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## Die Immobilie



Objektnummer: 26082093 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## Die Immobilie



Objektnummer: 26082093 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## Die Immobilie



Objektnummer: 26082093 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## Die Immobilie



Objektnummer: 26082093 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## Die Immobilie



Objektnummer: 26082093 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## Die Immobilie



Objektnummer: 26082093 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## Die Immobilie



Objektnummer: 26082093 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## Die Immobilie



Objektnummer: 26082093 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## Die Immobilie



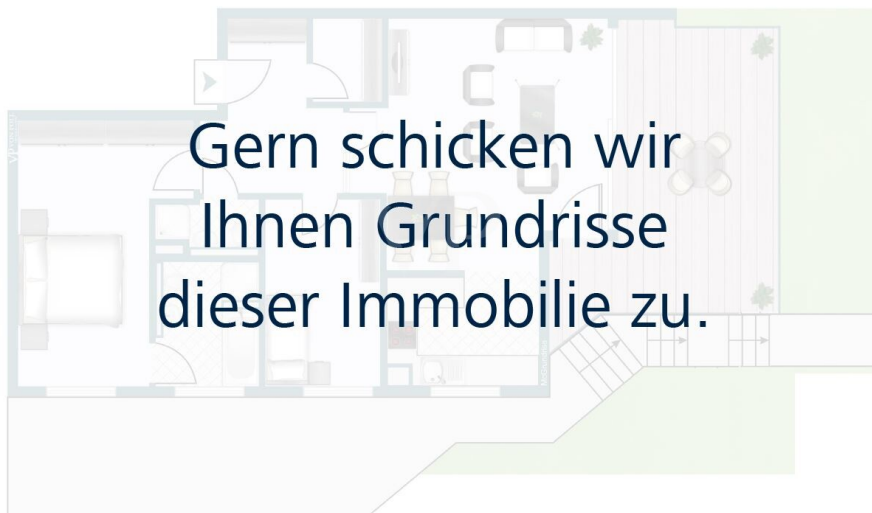
Objektnummer: 26082093 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN\*



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

Objektnummer: 26082093 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## Die Immobilie

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

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 &  
WOHNTRENDS



COMMUNITY &  
AUSTAUSCH

**Objektnummer: 26082093 - 65779 Kelkheim (Taunus)**

## Ein erster Eindruck

In beehrter Wohnlage von Kelkheim erwartet Sie dieses moderne und hochwertig ausgestattete Einfamilienhaus aus dem Jahr 2021. Die Immobilie verbindet zeitgemäße Architektur, großzügige Wohnräume, durchdachte Grundrisse und ein stilvolles Wohnambiente mit dem Komfort einer vollständigen Möblierung und Ausstattung. Insgesamt stehen fünf Zimmer, davon drei Schlafzimmer im Obergeschoss sowie ein Arbeitszimmer im Untergeschoss zur Verfügung.

Bereits beim Betreten des Hauses überzeugt der helle und offen gestaltete Grundriss des Erdgeschosses. Große Fensterflächen mit elektrischen Außenjalousien schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre und bieten einen fließenden Übergang zur sonnigen Terrasse und dem gepflegten Garten. Das Herzstück bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Wohnküche und Kochinsel. Die hochwertige Einbauküche mit Markengeräten von Miele und Siemens ist vollständig ausgestattet und lässt keine Wünsche offen. Im Wohnzimmer stehen zudem ein Smart-TV sowie ein Sonos-Soundsystem zur Verfügung. Ein Gäste-WC sowie ein praktischer Garderobebereich ergänzen das Erdgeschoss.

Im Obergeschoss befindet sich der großzügige Elternbereich mit Balkon, Ankleide und En-Suite-Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und Doppelwaschtisch. Daneben gibt es zwei liebevoll eingerichtete Kinderzimmer und ein weiteres Badezimmer mit Badewanne.

Im Untergeschoss stehen das großzügige Arbeitszimmer sowie der Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine und Trockner zur Verfügung. Abgerundet wird das Angebot durch eine Garage mit Wallbox, einen zusätzlichen Außenstellplatz sowie den gepflegten Garten mit sonniger Terrasse. Hier stehen neben einem großen Esstisch und Lounge-Möbeln auch ein Gasgrill, ein Mähroboter sowie ein Gartenhäuschen mit weiterem Garteninventar zur Verfügung.

Die Immobilie wird vollständig möbliert und ausgestattet vermietet. Sämtliches Inventar für den täglichen Bedarf ist bereits vorhanden, sodass einem unkomplizierten Einzug nichts im Wege steht. Die monatliche Pauschalmiete beinhaltet bereits die üblichen Nebenkosten und sorgt für maximale Planungssicherheit.

Eine ideale Wohnlösung für Familien, Berufstätige oder Personen, die für einen begrenzten Zeitraum ein hochwertiges und sofort bezugsfertiges Zuhause im Rhein-Main-Gebiet suchen.

Die Vermietung erfolgt ausschließlich befristet. Die Immobilie steht ab dem 01.07.2026 zur Verfügung und wird bis maximal zum 30.06.2027 vermietet.

**Objektnummer: 26082093 - 65779 Kelkheim (Taunus)**

## **Ausstattung und Details**

- **Baujahr 2021**
- **Vollständig möbliert und ausgestattet**
- **ca. 186 m<sup>2</sup> Wohnfläche**
- **5 Zimmer (davon 3 Schlafzimmer und 1 Arbeitszimmer)**
- **Großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Wohnküche**
- **Vollständig ausgestattete Einbauküche mit Markengeräten (Miele, Siemens) und Kochinsel**
- **Echtholzparkett mit Fußbodenheizung**
- **Elektrische Außenjalousien**
- **Elternschlafzimmer mit Ankleide, En-Suite-Badezimmer und Zugang zum Balkon**
- **En-Suite-Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und Doppelwaschtisch**
- **Zwei Kinderzimmer**
- **Separates Badezimmer mit Badewanne**
- **Gäste-WC im Erdgeschoss**
- **Sonnige Terrasse mit Esstisch, Loungemöbeln und Gasgrill**
- **Gepflegter Garten mit Mähroboter**
- **Arbeitszimmer im Untergeschoss**
- **Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine und Trockner**
- **Garage mit Wallbox**
- **Außenstellplatz**
- **WLAN sowie Smart-TV und Sonos-Soundsystem vorhanden**
- **Energieklasse A+**
- **Pauschalmiete inklusive aller üblichen Nebenkosten**

**Objektnummer: 26082093 - 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: 26082093 - 65779 Kelkheim (Taunus)**

## **Sonstige Angaben**

**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: 26082093 - 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)**