

Kelkheim – Ruppertshain

## Live where others vacation - Sunny apartment with skyline view and private garden

Property ID: 25082136



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

RENT PRICE: 1.995 EUR • LIVING SPACE: ca. 194 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 545 m<sup>2</sup>

Property ID: 25082136 - 65779 Kelkheim – Ruppertshain

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25082136 - 65779 Kelkheim – Ruppertshain

## At a glance

|                      |                             |
|----------------------|-----------------------------|
| Property ID          | 25082136                    |
| Living Space         | ca. 194 m²                  |
| Roof Type            | Gabled roof                 |
| Rooms                | 5                           |
| Bedrooms             | 4                           |
| Bathrooms            | 2                           |
| Year of construction | 1998                        |
| Type of parking      | 2 x Car port, 50 EUR (Rent) |

|                       |                                          |
|-----------------------|------------------------------------------|
| Rent price            | 1.995 EUR                                |
| Additional costs      | 380 EUR                                  |
| Condition of property | Modernised                               |
| Construction method   | Solid                                    |
| Usable Space          | ca. 27 m²                                |
| Equipment             | Guest WC, Fireplace, Garden / shared use |

Property ID: 25082136 - 65779 Kelkheim – Ruppertshain

## Energy Data

|                                |                    |                                                      |                           |
|--------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Type of heating                | Underfloor heating | Energy Certificate                                   | Energy demand certificate |
| Energy Source                  | Gas                | Final Energy Demand                                  | 145.00 kWh/m²a            |
| Energy certificate valid until | 13.09.2026         | Energy efficiency class                              | E                         |
| Power Source                   | Gas                | Year of construction according to energy certificate | 1998                      |

Property ID: 25082136 - 65779 Kelkheim – Ruppertshain

## The property



Property ID: 25082136 - 65779 Kelkheim – Ruppertshain

## The property



Property ID: 25082136 - 65779 Kelkheim – Ruppertshain

## The property



Property ID: 25082136 - 65779 Kelkheim – Ruppertshain

## The property



Property ID: 25082136 - 65779 Kelkheim – Ruppertshain

## The property



Property ID: 25082136 - 65779 Kelkheim – Ruppertshain

## The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir  
Ihnen Grundrisse  
dieser Immobilie zu.

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

Property ID: 25082136 - 65779 Kelkheim – Ruppertshain

## The property

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](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)

Property ID: 25082136 - 65779 Kelkheim – Ruppertshain

## A first impression

Located on a quiet residential street in a prime location in Kelkheim-Ruppertshain, this spacious house is perfect for the whole family. Your car will find ample parking in the large carport right next to the house. From there, you can conveniently carry your groceries directly into the house on a short, level path. The carport offers plenty of space for up to two cars. With four bedrooms, two bathrooms plus a guest WC, and a dry basement, the house provides plenty of room – ideal for a family with two to three children. Living and working under one roof is also possible. On the ground floor, you are welcomed by a spacious entrance hall. The large, open-plan living/dining area features a ceramic wood-burning stove, floor-to-ceiling windows, and plenty of natural light. From the modern, nearly new fitted kitchen, you even have a panoramic view to the south. The view becomes truly spectacular when you step out onto the generous balcony from the living room. Enjoy your evenings here in the summer and let your gaze wander across the rolling landscape into the distance. On a clear day, you can see the Frankfurt skyline and as far as the Odenwald forest. Here you'll experience pure relaxation. The bedrooms and two bathrooms are located on the lower level. Depending on your needs, these rooms can be configured as bedrooms, playrooms, or offices. All rooms facing the garden feature floor-to-ceiling windows, providing easy access to the outdoor space. The garden is beautifully landscaped and fenced, offering children a safe and enjoyable play area. The recreational opportunities are plentiful. Start your outdoor activities, such as jogging, cycling, or hiking in the nearby forest and nature reserve, directly from your doorstep. At the same time, the property offers excellent connections to the Rhine-Main region. Königstein is just a 7-minute drive away, Kronberg 15 minutes, and Frankfurt, the airport, and Wiesbaden 30 minutes. The owners have lovingly maintained the house and garden and look forward to welcoming long-term tenants who will appreciate the property as much as they do. This property is ideal for families with up to two children, couples, and freelancers. The house is rented unfurnished. Has this piqued your interest? Then we look forward to hearing from you.

Property ID: 25082136 - 65779 Kelkheim – Ruppertshain

## Details of amenities

- 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

Property ID: 25082136 - 65779 Kelkheim – Ruppertshain

## All about the location

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.

Property ID: 25082136 - 65779 Kelkheim – Ruppertshain

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 13.9.2026.  
Endenergiebedarf beträgt 145.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.  
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Property ID: 25082136 - 65779 Kelkheim – Ruppertshain

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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