

Kelkheim (Taunus) – Münster

Spacious bungalow for renovation in a prime location

Property ID: 25082095c



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 800.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 211 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 1.027 m²

Property ID: 25082095c - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

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

Property ID: 25082095c - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

At a glance

Property ID	25082095c
Living Space	ca. 211 m ²
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1962

Purchase Price	800.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Usable Space	ca. 122 m ²

Property ID: 25082095c - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

Energy Data

Energy Source	Oil	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	11.11.2035	Final Energy Demand	202.00 kWh/m ² a
		Energy efficiency class	G
		Year of construction according to energy certificate	1962

Property ID: 25082095c - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

The property



Property ID: 25082095c - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

The property



Property ID: 25082095c - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

The property



Property ID: 25082095c - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

The property



Property ID: 25082095c - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

The property



Property ID: 25082095c - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/hofheim

Property ID: 25082095c - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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 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

Property ID: 25082095c - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

A first impression

In a wonderful villa location, surrounded by an exclusive neighborhood, we are pleased to present this rare opportunity to own an attractive bungalow in close proximity to the forest and golf course. Solidly built in 1960, the bungalow offers approximately 211 square meters of living space, distributed across 4-5 rooms, providing ample room for a couple or family to realize their dream home. The layout of the house is appealing, yet offers sufficient scope for individual redesign or the addition of a penthouse level. The house is entered through a bright and spacious foyer, from which the two wings of the house are accessed. On the left side of the house is the generously sized living and dining room, featuring large windows. The kitchen is adjacent and connected to the living area via a glass door. Two terraces extend the living space from the inside out and provide plenty of privacy. Three bedrooms, a dressing room, and two bathrooms comprise the private quarters of the house. One of the bedrooms is extra-large and could be divided into two rooms. The basement provides additional storage space. The house is still in its original condition and requires renovation; the windows were replaced in the early 2000s. A garage and a parking space complete this offer. We look forward to hearing from you and arranging a personal appointment.

Property ID: 25082095c - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

Details of amenities

- Villengebiet
- fußläufig zum Wald, Golfplatz, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker und Metzger
- top Infrastruktur für Familien mit super Anbindung an die umliegenden Metropolen und den Flughafen
- Hessische Landesbahn - Anbindung
- Großzügiger Bungalow mit Südgarten
- Grundriss ist ansprechend, kann aber auch individuell gestaltet werden
- Aufstockung mit Staffelgeschoss möglich
- Südgrundstück zur eigenen Gestaltung mit altem Obstbaumbestand
- Vollunterkellerung mit Ausnahme vom Wohn- und Essbereich
- Gelegenheit, einen eigenen Nutzgarten anzulegen

Property ID: 25082095c - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

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.

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.

Property ID: 25082095c - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

Other information

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 202.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

Property ID: 25082095c - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com