

Kelkheim (Taunus) – Münster

Your bungalow in the second row with a dream garden

Property ID: 25082095d



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 690.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 151,05 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 794 m²

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

At a glance

Property ID	25082095d	Purchase Price	690.000 EUR
Living Space	ca. 151,05 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	5		
Bedrooms	3		
Bathrooms	2		
Year of construction	1962	Usable Space	ca. 97 m ²

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

Energy Data

Energy Source	Oil	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	11.11.2035	Final Energy Demand	215.20 kWh/m²a
		Energy efficiency class	G
		Year of construction according to energy certificate	1962

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

The property



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

The property



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

The property



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

The property



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

The property



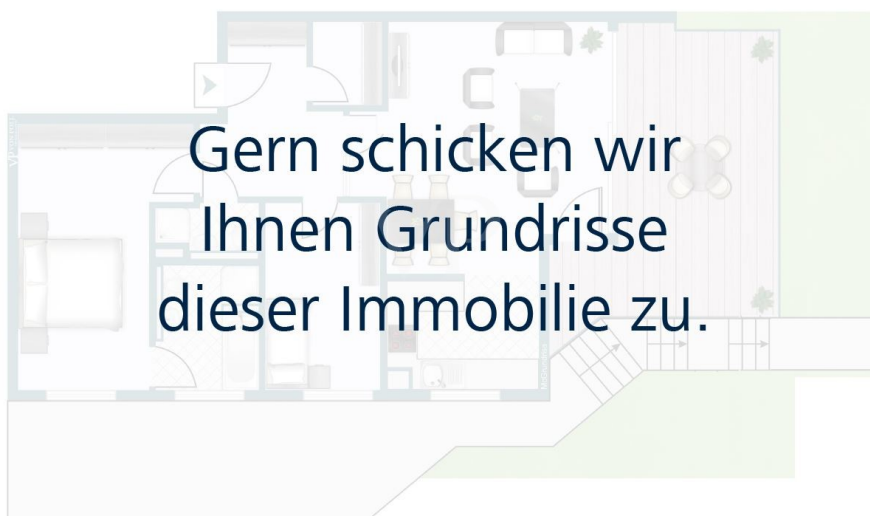
Property ID: 25082095d - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



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

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

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

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

A first impression

In a wonderfully tranquil location, set back from the road and surrounded by an exclusive neighborhood and lush greenery, we are delighted to present this rare opportunity to own an attractive bungalow in close proximity to the forest. Solidly built in 1960, this 151 sq m (1500 sq ft) bungalow, spread across five rooms, offers ample space for a couple or family to realize their own living vision. The layout is appealing and can also be customized to suit individual needs. The house is entered through a hallway, from which you can access the four bedrooms and the open-plan living and dining area. This spacious, semi-open room features a fireplace and access to the east-facing garden. The separate kitchen boasts a large skylight, ideally designed to provide plenty of counter space. A bathroom with natural light is also located on this floor. The fourth bedroom provides access to the sunny terrace and the lovely private southwest-facing garden. Mature fruit trees, including a mirabelle plum, a plum tree, and an apple tree, are sure to delight you. Here you can enjoy absolute peace and quiet and truly escape from everyday life. The house has a full basement with an additional room and bathroom. Furthermore, there is a hobby room and additional utility/storage rooms. The house is still in its original condition and requires modernization; the windows were replaced in the early 2000s. A garage and a parking space on the street complete this offer. We look forward to hearing from you and arranging a personal viewing.

Property ID: 25082095d - 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
- Bungalow in zweiter Reihe
- Grundriss ist ansprechend, kann aber auch individuell gestaltet werden
- traumhaftes Grundstück zur eigenen Gestaltung mit altem Obstbaumbestand
- Gelegenheit, einen eigenen Nutzgarten anzulegen

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

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 215.20 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 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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 25082095d - 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