

Kelkheim (Taunus)

# A top-class bungalow in a prime location awaits new visions.

Property ID: 25082144



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

**PURCHASE PRICE: 1.490.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 362 m<sup>2</sup> • ROOMS: 9 • LAND AREA: 1.824 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25082144 - 65779 Kelkheim (Taunus)

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

Property ID: 25082144 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## At a glance

Property ID	25082144
Living Space	ca. 362 m²
Rooms	9
Bedrooms	8
Bathrooms	5
Year of construction	1962
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	1.490.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 219 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25082144 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	202.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	11.11.2035	Energy efficiency class	G
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1962

Property ID: 25082144 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## The property





Property ID: 25082144 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## The property



Property ID: 25082144 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## The property





Property ID: 25082144 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## The property





Property ID: 25082144 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## The property



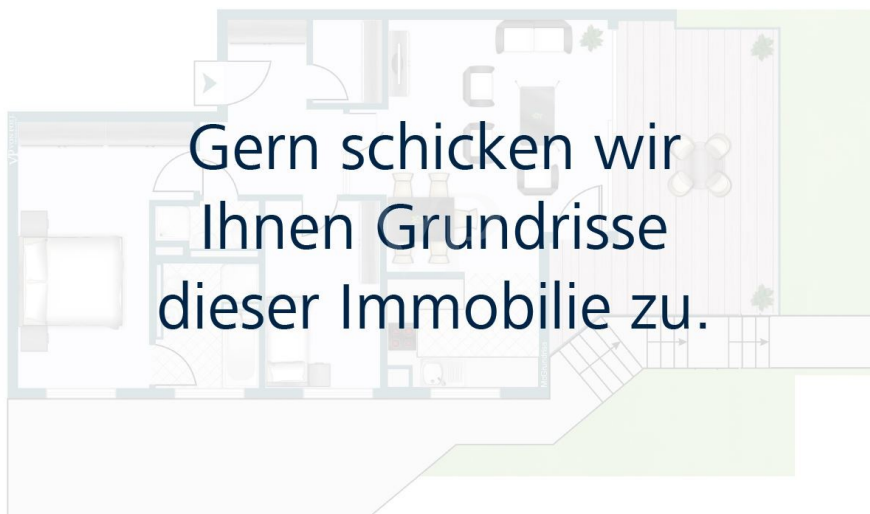
Property ID: 25082144 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## The property

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)

Property ID: 25082144 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## 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: 25082144 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## A first impression

In the most exclusive residential area of Kelkheim, we are pleased to offer you this spacious gem, situated on a rare 1,824 sq m plot. Originally built in 1962 as two separate bungalows, the two structures were skillfully joined in 1992 via an intermediate building. The result is a generously proportioned home that is truly unique, nestled within a completely private property with mature fruit trees. House and grounds are perfectly balanced and await the new owner who is ready to modernize this exceptional property to their liking. With 362 sq m of living space, distributed across 9 rooms and 3 bathrooms on the ground floor, as well as 2 additional rooms and bathrooms in the basement, this residence offers endless possibilities. For those seeking even more space, the existing structure can be expanded with a penthouse level and roof terrace. A visionary property could be built in a prime location in Kelkheim, just a stone's throw from the golf course and the numerous walking trails of the Kelkheim city forest. A double garage and two street parking spaces complete this offer. We would be delighted to personally guide you through this unique property and show you the various design possibilities. We look forward to hearing from you and arranging a personal appointment.

Property ID: 25082144 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## Details of amenities

- Villengebiet
- fußläufig zum Wald und Golfplatz
- top Infrastruktur für Familien mit super Anbindung an die umliegenden Metropolen und den Flughafen
- Hessische Landesbahn - Anbindung
- Großzügiger Bungalow mit Aufstockungsoption
- Grundriss kann vielfältig individuell umgestaltet werden
- Süd- West-Grundstück zur eigenen Gestaltung mit altem Obstbaumbestand

**Property ID: 25082144 - 65779 Kelkheim (Taunus)**

## 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: 25082144 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 11.11.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 202.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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: 25082144 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## 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)