

Kelkheim (Taunus) - Mitte

Kapitalanlage oder Eigennutzung – 3-Zimmer- Dachgeschosswohnung mit Balkon und Aufzug

Property ID: 26082037



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 295.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 85 m² • ROOMS: 3

Property ID: 26082037 - 65779 Kelkheim (Taunus) - Mitte

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

Property ID: 26082037 - 65779 Kelkheim (Taunus) - Mitte

At a glance

| | | | |
|----------------------|-----------------------|-----------------------|---|
| Property ID | 26082037 | Purchase Price | 295.000 EUR |
| Living Space | ca. 85 m ² | Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Floor | 5 | Condition of property | Well-maintained |
| Rooms | 3 | Construction method | Solid |
| Bedrooms | 2 | Equipment | Guest WC, Built-in kitchen, Balcony |
| Bathrooms | 1 | | |
| Year of construction | 1967 | | |
| Type of parking | 1 x Garage | | |

Property ID: 26082037 - 65779 Kelkheim (Taunus) - Mitte

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|-----------------|--|--------------------------------|
| Type of heating | Central heating | Energy Certificate | Energy consumption certificate |
| Energy Source | Gas | Final energy consumption | 90.00 kWh/m ² a |
| Energy certificate valid until | 11.09.2028 | Energy efficiency class | C |
| Power Source | Gas | Year of construction according to energy certificate | 1967 |

Property ID: 26082037 - 65779 Kelkheim (Taunus) - Mitte

The property



Property ID: 26082037 - 65779 Kelkheim (Taunus) - Mitte

The property



Property ID: 26082037 - 65779 Kelkheim (Taunus) - Mitte

The property



Property ID: 26082037 - 65779 Kelkheim (Taunus) - Mitte

The property



Property ID: 26082037 - 65779 Kelkheim (Taunus) - Mitte

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/hofheim

Property ID: 26082037 - 65779 Kelkheim (Taunus) - Mitte

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 BESTE LAGE

VP 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: 26082037 - 65779 Kelkheim (Taunus) - Mitte

A first impression

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause über den Dächern der Stadt.

Diese charmante Dachgeschosswohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage mit wunderschönem Blick Richtung Frankfurt und Taunus. Die Immobilie wurde in den 1960er-Jahren solide erbaut und befindet sich in einem sehr ordentlichen und gepflegten Gesamtzustand.

Ein geräumiger Aufzug bringt Sie komfortabel bis in die fünfte Etage und ermöglicht einen bequemen Zugang zur Wohnung.

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung. Herzstück ist das großzügige Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine moderne Einbauküche mit hochwertigen NEFF-Geräten, zwei gut geschnittene Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne sowie eine separate Gästetoilette.

Im Jahr 2016 wurde die Wohnung zusätzlich modernisiert und mit hochwertigen Daikin Split-Klimageräten im Wohn- und Schlafzimmer ausgestattet. Gleichzeitig wurden neue Laminatböden in Nussbaumoptik der Marke HARO verlegt, die den Wohnräumen eine warme und hochwertige Atmosphäre verleihen.

Ein großzügiger Kellerraum mit Wasseranschluss gehört ebenfalls zur Wohnung und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise für eine Waschmaschine. Ein zusätzlicher separater Außenzugang erleichtert unter anderem das Abstellen von Fahrrädern.

Diese Immobilie eignet sich ideal sowohl für Eigennutzer als auch für

Kapitalanleger.

Gerne präsentieren wir Ihnen diese attraktive Wohnung im Rahmen einer persönlichen Besichtigung.

Property ID: 26082037 - 65779 Kelkheim (Taunus) - Mitte

Details of amenities

- Aufzug bis zur Wohnungsetage
- Laminatboden in Nussbaumoptik (HARO)
- Einbauküche mit NEFF-Geräten
- Balkon mit Weitblick
- Klimaanlage (Daikin) im Wohn- und Schlafzimmer
- Kellerraum mit Wasseranschluss und separatem Außenzugang

Property ID: 26082037 - 65779 Kelkheim (Taunus) - Mitte

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: 26082037 - 65779 Kelkheim (Taunus) - Mitte

Other information

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 Handelsregisterauszugs, 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 vorbehaltenlich 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: 26082037 - 65779 Kelkheim (Taunus) - Mitte

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