

Kelkheim

Encantadora casa de dos familias en una ubicación central, a poca distancia del centro de la ciudad.

Número de propiedad: 25082138



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 485.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 170 m² • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 437 m²

Número de propiedad: 25082138 - 65779 Kelkheim

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25082138 - 65779 Kelkheim

De un vistazo

| | |
|----------------------|--|
| Número de propiedad | 25082138 |
| Superficie habitable | ca. 170 m² |
| Tipo de techo | Techo a dos aguas |
| Habitaciones | 8 |
| Año de construcción | 1955 |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje |

| | |
|------------------------|---|
| Precio de compra | 485.000 EUR |
| Casa | Casa bifamiliar |
| Comisión | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Método de construcción | Sólido |
| Características | Jardín / uso compartido |

Número de propiedad: 25082138 - 65779 Kelkheim

Datos energéticos

| | | | |
|-------------------------------------|---|---|------------------------|
| Tipo de calefacción | Sistema de calefacción de una sola planta | Certificado energético | Certificado energético |
| Fuente de energía | Electricidad | Demanda de energía final | 208.40 kWh/m²a |
| Certificado energético válido hasta | 17.09.2035 | Clase de eficiencia energética | G |
| Fuente de energía | Eléctrica | Año de construcción según el certificado energético | 1955 |

Número de propiedad: 25082138 - 65779 Kelkheim

La propiedad



Número de propiedad: 25082138 - 65779 Kelkheim

La propiedad



Número de propiedad: 25082138 - 65779 Kelkheim

La propiedad



Número de propiedad: 25082138 - 65779 Kelkheim

La propiedad



Número de propiedad: 25082138 - 65779 Kelkheim

La propiedad



Número de propiedad: 25082138 - 65779 Kelkheim

La propiedad



Número de propiedad: 25082138 - 65779 Kelkheim

La propiedad



Número de propiedad: 25082138 - 65779 Kelkheim

La propiedad



Número de propiedad: 25082138 - 65779 Kelkheim

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

Número de propiedad: 25082138 - 65779 Kelkheim

La propiedad

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

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

Número de propiedad: 25082138 - 65779 Kelkheim

Una primera impresión

En una ubicación céntrica en Kelkheim Mitte, nos complace ofrecer esta casa bifamiliar, ideal para familias. La estación de tren de Kelkheim Mitte, junto con restaurantes y un supermercado cercanos, está a solo 2 minutos a pie. Construida en 1955 y ampliada en 1974, la propiedad ahora ofrece aproximadamente 170 metros cuadrados de espacio habitable, lo que proporciona amplio espacio para que el comprador haga realidad su visión. La variedad de habitaciones permite a las familias adaptarse a diversas necesidades, ya sea como vivienda unifamiliar o como residencia multigeneracional. Si bien la casa requiere algunas reformas, su estructura es sólida. Incluye un garaje con acceso directo a la casa y una plaza de aparcamiento adicional en la parte delantera. Esperamos su respuesta.

Número de propiedad: 25082138 - 65779 Kelkheim

Detalles de los servicios

- zentrale Lage
- Baujahr 1955 als Zweifamilienhaus/ Anbau 1974
- Sanierung ist notwendig

Número de propiedad: 25082138 - 65779 Kelkheim

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25082138 - 65779 Kelkheim

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.9.2035.
Endenergiebedarf beträgt 208.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955.
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.

Número de propiedad: 25082138 - 65779 Kelkheim

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Daniel Scheffler

Hauptstraße 39-41, 65719 Hofheim

Tel.: +49 6192 - 80 70 70 0

E-Mail: hofheim@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com