

Kelkheim (Taunus) – Fischbach

## Attraktives Baugrundstück in einer ruhigen Sackgasse mit absoluter Privatsphäre

*Número de propiedad: 25082119*



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

**PRECIO DE COMPRA: 625.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 878 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 25082119 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Fischbach

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

Número de propiedad: 25082119 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Fischbach

## De un vistazo

|                     |          |                  |                                                                           |
|---------------------|----------|------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Número de propiedad | 25082119 | Precio de compra | 625.000 EUR                                                               |
|                     |          | Tipo de objeto   | Terreno                                                                   |
|                     |          | Comisión         | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |



Número de propiedad: 25082119 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Fischbach

## La propiedad



Número de propiedad: 25082119 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Fischbach

## 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](http://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: 25082119 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Fischbach

## Una primera impresión

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

In einer ruhigen Sackgassenlage können Sie Ihr neues Zuhause planen.

Eingebettet in das Grün des eigenen, sehr privaten Gartens und in eine Nachbarschaft gepflegter Einfamilienhäuser.

Es handelt sich um absolut ebenes, uneinsehbares Grundstück in allerbesten Fischbacher Lage fußläufig zum Rewe und in den Wald.

Derzeit ist das Grundstück noch mit einem eingeschossigen Bestandsgebäude von ca. 170 qm Bruttofläche im Erdgeschoss bebaut, so dass sich wieder der Bau eines großzügigen Bungalows anbieten würde.

Für das Grundstück liegt kein Bebauungsplan vor, die Bebauung richtet sich nach § 34 BauGB.

Haben wir Ihr Interesse geweckt dann vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Número de propiedad: 25082119 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Fischbach

## Detalles de los servicios

- ruhige Sackgassenlage
- eingewachsener, großzügiger Garten
- fußläufige Erreichbarkeit von Supermarkt und Wald
- Bebauung gemäß § 34 BauGB



Número de propiedad: 25082119 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Fischbach

## 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: 25082119 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Fischbach

## Otros datos

**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: 25082119 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Fischbach

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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](mailto:hofheim@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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