

Kelkheim – Ruppertshain

Viva donde otros vacacionan: Apartamento soleado con vistas al horizonte y jardín privado.

Número de propiedad: 25082136



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 1.995 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 194 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 545 m²

Número de propiedad: 25082136 - 65779 Kelkheim – Ruppertshain

- 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: 25082136 - 65779 Kelkheim – Ruppertshain

De un vistazo

Número de propiedad	25082136
Superficie habitable	ca. 194 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1998
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches, 50 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	1.995 EUR
Costes adicionales	380 EUR
Piso	Dúplex
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 27 m²
Características	WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25082136 - 65779 Kelkheim – Ruppertshain

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	13.09.2026
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	145.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1998

Número de propiedad: 25082136 - 65779 Kelkheim – Ruppertshain

La propiedad



Número de propiedad: 25082136 - 65779 Kelkheim – Ruppertshain

La propiedad



Número de propiedad: 25082136 - 65779 Kelkheim – Ruppertshain

La propiedad



Número de propiedad: 25082136 - 65779 Kelkheim – Ruppertshain

La propiedad



Número de propiedad: 25082136 - 65779 Kelkheim – Ruppertshain

La propiedad



Número de propiedad: 25082136 - 65779 Kelkheim – Ruppertshain

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

Número de propiedad: 25082136 - 65779 Kelkheim – Ruppertshain

La propiedad

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

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®

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

Número de propiedad: 25082136 - 65779 Kelkheim – Ruppertshain

Una primera impresión

Ubicada en una tranquila calle residencial con una ubicación privilegiada en Kelkheim-Ruppertshain, esta espaciosa casa es perfecta para toda la familia. Su coche encontrará un amplio aparcamiento en la amplia cochera junto a la casa. Desde allí, podrá llevar cómodamente sus compras directamente a la casa por un camino corto y llano. La cochera ofrece amplio espacio para hasta dos coches. Con cuatro dormitorios, dos baños, un aseo de cortesía y un sótano seco, la casa ofrece un amplio espacio, ideal para una familia con dos o tres hijos. Vivir y trabajar bajo un mismo techo también es posible. En la planta baja, le da la bienvenida un espacioso recibidor. El amplio salón-comedor de planta abierta cuenta con una estufa de leña de cerámica, ventanales de suelo a techo y abundante luz natural. Desde la moderna cocina, prácticamente nueva, se puede disfrutar de una vista panorámica hacia el sur. La vista se vuelve realmente espectacular al salir al amplio balcón desde el salón. Disfrute de sus tardes de verano aquí y deje que su mirada se pierda en el paisaje ondulante que se pierde en la distancia. En un día despejado, podrá contemplar el horizonte de Fráncfort y hasta el bosque de Odenwald. Aquí experimentará una relajación absoluta. Los dormitorios y dos baños se encuentran en la planta baja. Según sus necesidades, estas habitaciones pueden configurarse como dormitorios, salas de juegos u oficinas. Todas las habitaciones que dan al jardín cuentan con ventanales de suelo a techo, lo que facilita el acceso al espacio exterior. El jardín, bellamente cuidado y vallado, ofrece a los niños una zona de juegos segura y divertida. Las opciones de ocio son numerosas. Empiece sus actividades al aire libre, como correr, montar en bicicleta o hacer senderismo en el cercano bosque y reserva natural, directamente desde su puerta. Además, la propiedad ofrece excelentes conexiones con la región del Rin-Meno. Königstein está a solo 7 minutos en coche, Kronberg a 15 minutos y Fráncfort, el aeropuerto y Wiesbaden a 30 minutos. Los propietarios han mantenido la casa y el jardín con esmero y esperan dar la bienvenida a inquilinos de larga estancia que apreciarán la propiedad tanto como ellos. Esta propiedad es ideal para familias con hasta dos hijos, parejas y autónomos. La casa se alquila sin amueblar. ¿Le ha interesado? Esperamos su respuesta.

Número de propiedad: 25082136 - 65779 Kelkheim – Ruppertshain

Detalles de los servicios

- Keramikofen
- Moderne Einbauküche mit E-Geräten
- Bodentiefe Fenster mit Isolierverglasung
- Helle Fliesen im Wohn-/Essbereich
- Fliesen ebenfalls in den Schlafräumen
- 2 Bäder mit Dusche bzw. Eckbadewanne
- Gäste-WC
- Carport für 2 PKW
- Gartenhütte mit Gartenwerkzeug

Número de propiedad: 25082136 - 65779 Kelkheim – Ruppertshain

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.

aSämtliche 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 benötigen Sie ca. 15 Minuten. Der Bahnhof ist mitten im Ort. Bis in die Frankfurter City benötigen Sie maximal 20 Minuten.

Número de propiedad: 25082136 - 65779 Kelkheim – Ruppertshain

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.9.2026.
Endenergiebedarf beträgt 145.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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 Handelsregistersauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 25082136 - 65779 Kelkheim – Ruppertshain

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com