

Kelkheim (Taunus) – Münster

## Amplio bungalow para reformar en una ubicación privilegiada.

*Número de propiedad: 25082095c*



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

**PRECIO DE COMPRA: 800.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 211 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.027 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 25082095c - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

- 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: 25082095c - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

## De un vistazo

Número de propiedad	25082095c
Superficie habitable	ca. 211 m <sup>2</sup>
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1962

Precio de compra	800.000 EUR
Casa	Bungalow
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Espacio utilizable	ca. 122 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: 25082095c - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

## Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	11.11.2035	Demanda de energía final	202.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Clase de eficiencia energética	G
		Año de construcción según el certificado energético	1962

Número de propiedad: 25082095c - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

## La propiedad



Número de propiedad: 25082095c - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

## La propiedad



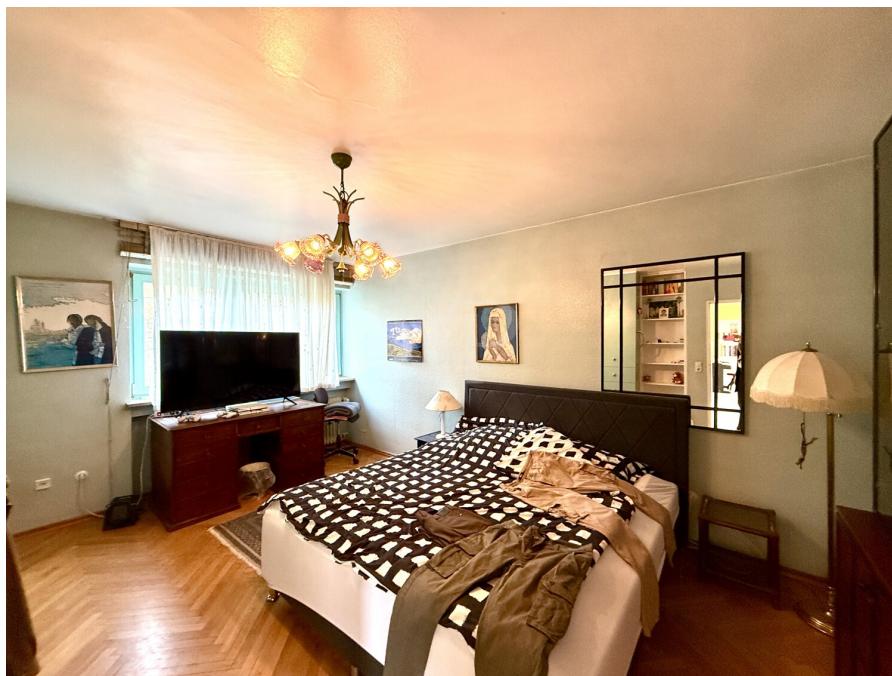
Número de propiedad: 25082095c - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

## La propiedad



Número de propiedad: 25082095c - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

## La propiedad



Número de propiedad: 25082095c - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

## La propiedad



Número de propiedad: 25082095c - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir  
Ihnen Grundrisse  
dieser Immobilie zu.

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

Número de propiedad: 25082095c - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

## La propiedad

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



### 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: 25082095c - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

## Una primera impresión

En una maravillosa ubicación, rodeados de un exclusivo vecindario, nos complace presentar esta excepcional oportunidad de adquirir un atractivo bungalow muy cerca del bosque y del campo de golf. Sólidamente construido en 1960, el bungalow ofrece aproximadamente 211 metros cuadrados de espacio habitable, distribuidos en 4-5 habitaciones, lo que proporciona un amplio espacio para que una pareja o familia haga realidad la casa de sus sueños. La distribución de la casa es atractiva, pero ofrece suficiente espacio para una remodelación individual o la adición de un ático. Se accede a la casa a través de un amplio y luminoso recibidor, desde el cual se accede a las dos alas de la casa. A la izquierda se encuentra el amplio salón-comedor, con amplios ventanales. La cocina está adyacente y conectada al salón mediante una puerta de cristal. Dos terrazas amplían el espacio habitable de adentro hacia afuera y brindan gran privacidad. Tres dormitorios, un vestidor y dos baños conforman las áreas privadas de la casa. Uno de los dormitorios es extragrande y se puede dividir en dos. El sótano ofrece espacio de almacenamiento adicional. La casa se encuentra en su estado original y requiere una renovación. Las ventanas se cambiaron a principios de la década del 2000. Un garaje y una plaza de aparcamiento completan esta oferta. Esperamos su llamada y concertar una cita personal.

Número de propiedad: 25082095c - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

## Detalles de los servicios

- Villengebiet
- fußläufig zum Wald, Golfplatz, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker und Metzger
- top Infrastruktur für Familien mit super Anbindung an die umliegenden Metropolen und den Flughafen
- Hessische Landesbahn - Anbindung
- Großzügiger Bungalow mit Südgarten
- Grundriss ist ansprechend, kann aber auch individuell gestaltet werden
- Aufstockung mit Staffelgeschoss möglich
- Südgrundstück zur eigenen Gestaltung mit altem Obstbaumbestand
- Vollunterkellerung mit Ausnahme vom Wohn- und Essbereich
- Gelegenheit, einen eigenen Nutzgarten anzulegen

Número de propiedad: 25082095c - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

## 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: 25082095c - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfssausweis 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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25082095c - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

## 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)