

Kelkheim (Taunus) – Münster

## Tu bungalow en segunda fila con un jardín de ensueño

*Número de propiedad: 25082095d*



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

**PRECIO DE COMPRA: 690.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 151,05 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 794 m<sup>2</sup>**

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

## De un vistazo

Número de propiedad	25082095d
Superficie habitable	ca. 151,05 m <sup>2</sup>
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1962

Precio de compra	690.000 EUR
Casa	Bungalow
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Espacio utilizable	ca. 97 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: 25082095d - 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	215.20 kWh/m <sup>2</sup> a
		Clase de eficiencia energética	G
		Año de construcción según el certificado energético	1962

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

## La propiedad



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

## La propiedad



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

## La propiedad



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

## La propiedad



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

## La propiedad

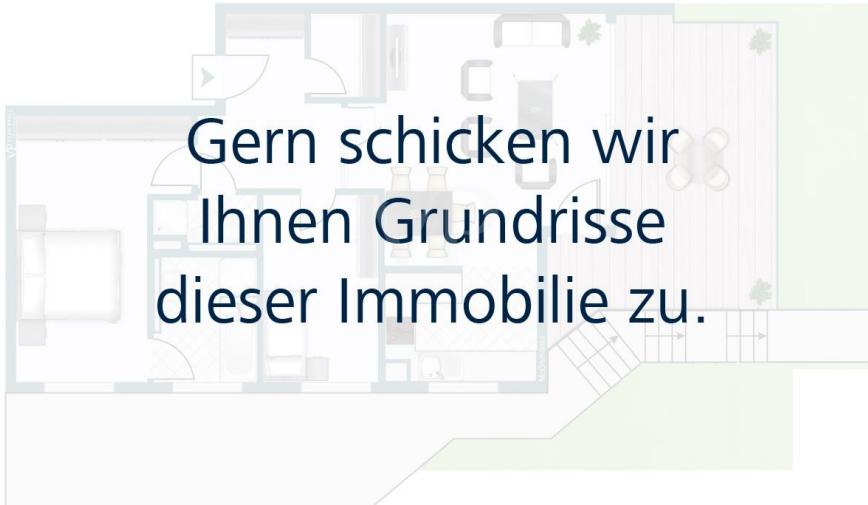


Número de propiedad: 25082095d - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Gern schicken wir Ihnen Grundrisse dieser Immobilie zu.

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

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)

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

## La propiedad

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

Leading  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
OF THE WORLD

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

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

## Una primera impresión

En una ubicación maravillosamente tranquila, apartada de la carretera y rodeada de un exclusivo vecindario y exuberante vegetación, nos complace presentar esta excepcional oportunidad de adquirir un atractivo bungalow muy cerca del bosque. Sólidamente construido en 1960, este bungalow de 151 m<sup>2</sup> (1500 pies cuadrados), distribuido en cinco habitaciones, ofrece amplio espacio para que una pareja o familia haga realidad su propia visión de vida. La distribución es atractiva y se puede personalizar para satisfacer las necesidades individuales. Se accede a la casa a través de un pasillo, desde el cual se accede a los cuatro dormitorios y al salón-comedor de planta abierta. Esta espaciosa estancia semiabierta cuenta con chimenea y acceso al jardín orientado al este. La cocina independiente cuenta con una gran claraboya, idealmente diseñada para ofrecer una amplia encimera. En esta planta también se encuentra un baño con luz natural. El cuarto dormitorio tiene acceso a la soleada terraza y al encantador jardín privado orientado al suroeste. Árboles frutales maduros, como un ciruelo mirabel, un ciruelo común y un manzano, sin duda le encantarán. Aquí podrá disfrutar de una tranquilidad absoluta y desconectar de la rutina. La casa cuenta con un sótano completo con una habitación y un baño adicionales. Además, cuenta con una sala de ocio y trasteros. La casa se encuentra en su estado original y necesita una reforma; las ventanas se cambiaron a principios de la década del 2000. Un garaje y una plaza de aparcamiento en la calle completan esta oferta. Esperamos su visita y concertar una visita personal.

Número de propiedad: 25082095d - 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
- Bungalow in zweiter Reihe
- Grundriss ist ansprechend, kann aber auch individuell gestaltet werden
- traumhaftes Grundstück zur eigenen Gestaltung mit altem Obstbaumbestand
- Gelegenheit, einen eigenen Nutzgarten anzulegen

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

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 215.20 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: 25082095d - 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)