

Kelkheim (Taunus)

## Vivez comme si vous étiez dans votre propre maison avec un magnifique jardin

**CODE DU BIEN: 25082117**



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

**PRIX DE LOYER: 1.320 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 88,08 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2**

CODE DU BIEN: 25082117 - 65779 Kelkheim (Taunus)

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25082117 - 65779 Kelkheim (Taunus)**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	<b>25082117</b>	Prix de loyer	<b>1.320 EUR</b>
Surface habitable	<b>ca. 88,08 m<sup>2</sup></b>	Coûts supplémentaires	<b>300 EUR</b>
Pièces	<b>2</b>	Type	<b>Rez de chaussée</b>
Chambres à coucher	<b>1</b>	État de la propriété	<b>Bon état</b>
Salles de bains	<b>1</b>	Technique de construction	<b>massif</b>
Année de construction	<b>1981</b>	Aménagement	<b>Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon</b>

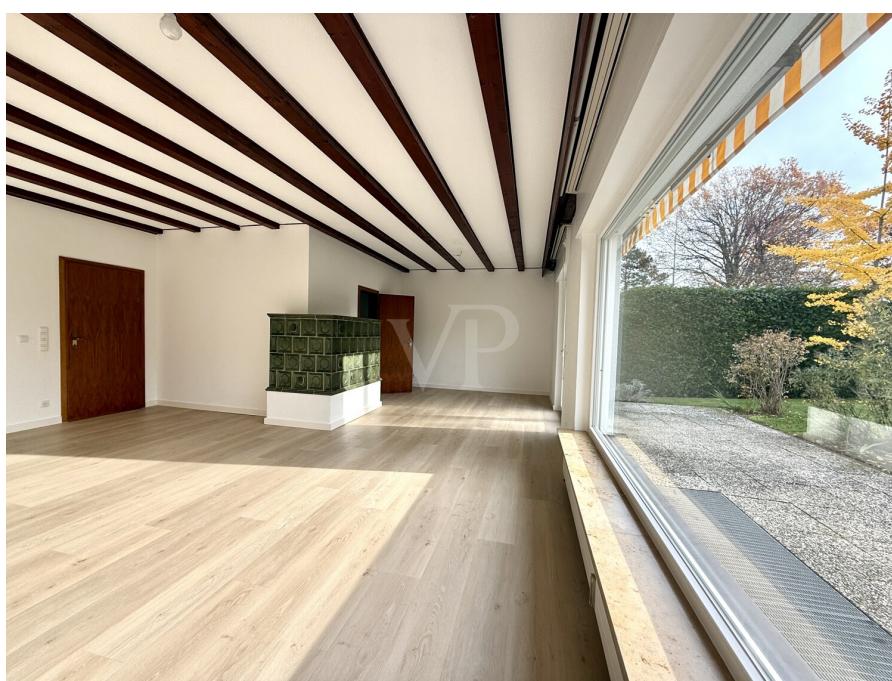
**CODE DU BIEN: 25082117 - 65779 Kelkheim (Taunus)**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	157.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	18.10.2032	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1981

CODE DU BIEN: 25082117 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## La propriété



CODE DU BIEN: 25082117 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## La propriété



CODE DU BIEN: 25082117 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## La propriété



CODE DU BIEN: 25082117 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## La propriété



CODE DU BIEN: 25082117 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## La propriété



CODE DU BIEN: 25082117 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## La propriété



CODE DU BIEN: 25082117 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## La propriété



CODE DU BIEN: 25082117 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## La propriété

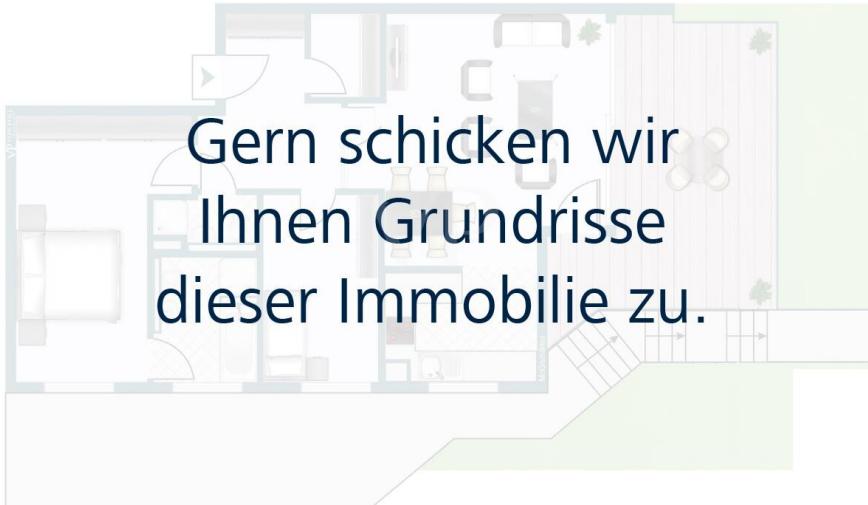


CODE DU BIEN: 25082117 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## La propriété

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)

CODE DU BIEN: 25082117 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## La propriété

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  
IN THE WORLD

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

**CODE DU BIEN: 25082117 - 65779 Kelkheim (Taunus)**

## Une première impression

Ce magnifique appartement de deux pièces bénéficie d'une situation exceptionnelle, à deux pas des vergers de Kelkheim Münster. Le quartier se caractérise par de superbes villas entourées de vastes jardins, en pleine nature. Situé dans une annexe d'un charmant bungalow, l'appartement offre une véritable sensation d'intimité grâce à son entrée privée, son indépendance par rapport au bâtiment principal et son ravissant jardin privatif. Ce logement est idéal pour les personnes exigeantes, amoureuses de la nature. Vous accédez à votre nouveau chez-vous par un hall d'entrée spacieux et lumineux, qui dessert la cuisine séparée ainsi qu'un vaste séjour/salle à manger. Cette pièce, véritable cœur de l'appartement, séduit par ses grandes fenêtres et son poêle à bois carrelé qui diffuse une chaleur agréable. Une grande terrasse ensoleillée avec store vous permettra de profiter pleinement des beaux jours. L'appartement comprend également une chambre avec placards intégrés et une salle de bains rénovée avec douche à l'italienne et lumière naturelle grâce à un puits de lumière électrique. Le sol sera entièrement remplacé par un revêtement de sol en vinyle de haute qualité. Un grand parking est disponible juste devant l'immeuble. Nous espérons avoir bientôt de vos nouvelles. Veuillez noter que les animaux domestiques ne sont malheureusement pas admis. L'appartement sera disponible à partir du 1er novembre 2025.

**CODE DU BIEN: 25082117 - 65779 Kelkheim (Taunus)**

## Détails des commodités

- Premiumlage von Kelkheim Münster - reine Villenlage
- Wohnen im Bungalow wie ein Haus im Haus Konzept
- Obstwiesen befinden sich angrenzend an den eigenen Garten direkt vor der Tür
- Saniertes Badezimmer
- neuwertige Einbauküche
- Einbauschrank im Schlafzimmer
- Kachelofen mit Holz betrieben
- Der Bodenbelag wird noch komplett erneuert
- Gartenhütte wird noch aufgestellt

Hinweis: Haustiere sind leider nicht gestattet!

**CODE DU BIEN: 25082117 - 65779 Kelkheim (Taunus)**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 25082117 - 65779 Kelkheim (Taunus)**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.10.2032.

Endenergiebedarf beträgt 157.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

**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.

**CODE DU BIEN: 25082117 - 65779 Kelkheim (Taunus)**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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