

Kelkheim (Taunus) – Münster

Bungalow spacieux à rénover dans un emplacement de choix

CODE DU BIEN: 25082095c



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 800.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 211 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.027 m²

CODE DU BIEN: 25082095c - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

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

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25082095c
Surface habitable	ca. 211 m²
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1962

Prix d'achat	800.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface de plancher	ca. 122 m²

CODE DU BIEN: 25082095c - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

Informations énergétiques

Chauffage	Huile	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	11.11.2035	Consommation d'énergie	202.00 kWh/m²a
		Classement énergétique	G
		Année de construction selon le certificat énergétique	1962

CODE DU BIEN: 25082095c - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

La propriété



CODE DU BIEN: 25082095c - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

La propriété



CODE DU BIEN: 25082095c - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

La propriété



CODE DU BIEN: 25082095c - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

La propriété



CODE DU BIEN: 25082095c - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

La propriété



CODE DU BIEN: 25082095c - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

CODE DU BIEN: 25082095c - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

La propriété

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

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

CODE DU BIEN: 25082095c - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

Une première impression

Dans un cadre idyllique, au sein d'un quartier résidentiel exclusif, nous sommes heureux de vous présenter cette rare opportunité d'acquérir un charmant bungalow à proximité immédiate de la forêt et d'un golf. Construit en 1960, ce bungalow offre environ 211 m² de surface habitable, répartis sur 4 à 5 pièces, offrant ainsi un espace généreux pour un couple ou une famille souhaitant réaliser leur rêve. L'agencement de la maison est attrayant et offre de nombreuses possibilités de personnalisation, notamment la création d'un étage supplémentaire. L'entrée se fait par un hall lumineux et spacieux, desservant les deux ailes de la maison. À gauche se trouve le vaste séjour/salle à manger, baigné de lumière grâce à ses grandes fenêtres. La cuisine, attenante, communique avec le séjour par une porte vitrée. Deux terrasses prolongent l'espace de vie vers l'extérieur et préservent l'intimité. Trois chambres, un dressing et deux salles de bains composent l'espace privé. L'une des chambres est particulièrement spacieuse et pourrait être divisée en deux. Le sous-sol offre un espace de rangement supplémentaire. La maison est actuellement dans son état d'origine et nécessite des travaux de rénovation. Les fenêtres ont été remplacées au début des années 2000. Un garage et une place de parking complètent ce bien. Nous serions ravis de vous accueillir et de convenir d'un rendez-vous.

CODE DU BIEN: 25082095c - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25082095c - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

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: 25082095c - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.11.2035.
Endenergiebedarf beträgt 202.00 kwh/(m²*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 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.

CODE DU BIEN: 25082095c - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

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

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

www.von-poll.com