

Kelkheim (Taunus)

Modernes Wohnen auf Zeit – Möbliertes Einfamilienhaus mit Garten

CODE DU BIEN: 26082093



PRIX DE LOYER: 4.545 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 186 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 455 m²

CODE DU BIEN: 26082093 - 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: 26082093 - 65779 Kelkheim (Taunus)

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26082093
Surface habitable	ca. 186 m²
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	3
Année de construction	2021
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix de loyer	4.545 EUR
Coûts supplémentaires	405 EUR
Type de bien	Maison individuelle
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 42 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 26082093 - 65779 Kelkheim (Taunus)

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Électricité	Consommation d'énergie	27.20 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	04.09.2029	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Année de construction selon le certificat énergétique	2019

CODE DU BIEN: 26082093 - 65779 Kelkheim (Taunus)

La propriété



CODE DU BIEN: 26082093 - 65779 Kelkheim (Taunus)

La propriété



CODE DU BIEN: 26082093 - 65779 Kelkheim (Taunus)

La propriété



CODE DU BIEN: 26082093 - 65779 Kelkheim (Taunus)

La propriété



CODE DU BIEN: 26082093 - 65779 Kelkheim (Taunus)

La propriété



CODE DU BIEN: 26082093 - 65779 Kelkheim (Taunus)

La propriété



CODE DU BIEN: 26082093 - 65779 Kelkheim (Taunus)

La propriété



CODE DU BIEN: 26082093 - 65779 Kelkheim (Taunus)

La propriété



CODE DU BIEN: 26082093 - 65779 Kelkheim (Taunus)

La propriété



CODE DU BIEN: 26082093 - 65779 Kelkheim (Taunus)

La propriété



CODE DU BIEN: 26082093 - 65779 Kelkheim (Taunus)

La propriété



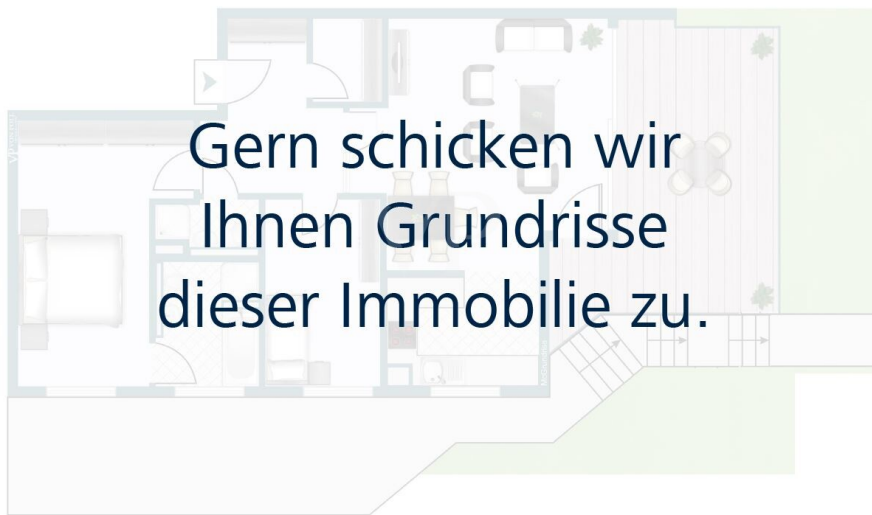
CODE DU BIEN: 26082093 - 65779 Kelkheim (Taunus)

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN*



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

CODE DU BIEN: 26082093 - 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
OF THE WORLD®

www.von-poll.com/hofheim

VP VON POLL IMMOBILIEN

SCANNEN. FOLGEN.
ENTDECKEN.

Instagram

Immobilien in den besten Lagen



HIER FOLGEN!

@vonpoll_maintaunuskreis

Ihre Vorteile



IMMER
UP-TO-DATE



EXKLUSIVE
EINBLICKE



NICHTS
VERPASSEN



TIPPS &
RATGEBER



INSPIRATION &
WOHTRENDS



COMMUNITY &
AUSTAUSCH

CODE DU BIEN: 26082093 - 65779 Kelkheim (Taunus)

Une première impression

In begehrter Wohnlage von Kelkheim erwartet Sie dieses moderne und hochwertig ausgestattete Einfamilienhaus aus dem Jahr 2021. Die Immobilie verbindet zeitgemäße Architektur, großzügige Wohnräume, durchdachte Grundrisse und ein stilvolles Wohnambiente mit dem Komfort einer vollständigen Möblierung und Ausstattung. Insgesamt stehen fünf Zimmer, davon drei Schlafzimmer im Obergeschoss sowie ein Arbeitszimmer im Untergeschoss zur Verfügung.

Bereits beim Betreten des Hauses überzeugt der helle und offen gestaltete Grundriss des Erdgeschosses. Große Fensterflächen mit elektrischen Außenjalousien schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre und bieten einen fließenden Übergang zur sonnigen Terrasse und dem gepflegten Garten. Das Herzstück bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Wohnküche und Kochinsel. Die hochwertige Einbauküche mit Markengeräten von Miele und Siemens ist vollständig ausgestattet und lässt keine Wünsche offen. Im Wohnzimmer stehen zudem ein Smart-TV sowie ein Sonos-Soundsystem zur Verfügung. Ein Gäste-WC sowie ein praktischer Garderobebereich ergänzen das Erdgeschoss.

Im Obergeschoss befindet sich der großzügige Elternbereich mit Balkon, Ankleide und En-Suite-Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und Doppelwaschtisch. Daneben gibt es zwei liebevoll eingerichtete Kinderzimmer und ein weiteres Badezimmer mit Badewanne.

Im Untergeschoss stehen das großzügige Arbeitszimmer sowie der Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine und Trockner zur Verfügung. Abgerundet wird das Angebot durch eine Garage mit Wallbox, einen zusätzlichen Außenstellplatz sowie den gepflegten Garten mit sonniger Terrasse. Hier stehen neben einem großen Esstisch und Lounge-Möbeln auch ein Gasgrill, ein Mähroboter sowie ein Gartenhäuschen mit weiterem Garteninventar zur Verfügung.

Die Immobilie wird vollständig möbliert und ausgestattet vermietet. Sämtliches Inventar für den täglichen Bedarf ist bereits vorhanden, sodass einem unkomplizierten Einzug nichts im Wege steht. Die monatliche Pauschalmiete beinhaltet bereits die üblichen Nebenkosten und sorgt für maximale Planungssicherheit.

Eine ideale Wohnlösung für Familien, Berufstätige oder Personen, die für einen begrenzten Zeitraum ein hochwertiges und sofort bezugsfertiges Zuhause im Rhein-Main-Gebiet suchen.

Die Vermietung erfolgt ausschließlich befristet. Die Immobilie steht ab dem 01.07.2026 zur Verfügung und wird bis maximal zum 30.06.2027 vermietet.

CODE DU BIEN: 26082093 - 65779 Kelkheim (Taunus)

Détails des commodités

- Baujahr 2021
- Vollständig möbliert und ausgestattet
- ca. 186 m² Wohnfläche
- 5 Zimmer (davon 3 Schlafzimmer und 1 Arbeitszimmer)
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Wohnküche
- Vollständig ausgestattete Einbauküche mit Markengeräten (Miele, Siemens) und Kochinsel
- Echtholzparkett mit Fußbodenheizung
- Elektrische Außenjalousien
- Elternschlafzimmer mit Ankleide, En-Suite-Badezimmer und Zugang zum Balkon
- En-Suite-Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und Doppelwaschtisch
- Zwei Kinderzimmer
- Separates Badezimmer mit Badewanne
- Gäste-WC im Erdgeschoss
- Sonnige Terrasse mit Esstisch, Loungemöbeln und Gasgrill
- Gepflegter Garten mit Mähroboter
- Arbeitszimmer im Untergeschoss
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine und Trockner
- Garage mit Wallbox
- Außenstellplatz
- WLAN sowie Smart-TV und Sonos-Soundsystem vorhanden
- Energieklasse A+
- Pauschalmiete inklusive aller üblichen Nebenkosten

CODE DU BIEN: 26082093 - 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: 26082093 - 65779 Kelkheim (Taunus)

Plus d'informations

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: 26082093 - 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

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

www.von-poll.com