

Kelkheim (Taunus)

# Wohnen wie im eigenen Haus mit grandiosem Garten

????????? ??????????: 25082117



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

???? ??????????: 1.320 EUR • ??????????: ca. 88,08 m<sup>2</sup> • ?????????: 2

???????? ??????????: 25082117 - 65779 Kelkheim (Taunus)

- ?? ??? ??????
- ?? ?????????
- ????????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ?????????????
- ?????? ?????????????????
- ????????????????? ?????????????????

???????? ??????????: 25082117 - 65779 Kelkheim (Taunus)

?? ??? ??????

|                     |              |                  |                       |
|---------------------|--------------|------------------|-----------------------|
| ???????? ?????????? | 25082117     | ????? ?????????? | 1.320 EUR             |
| ???????????         | ca. 88,08 m² | ???????????      | 300 EUR               |
| ?????????           | 2            | ?????????        |                       |
| ?????????? ???      | 1            | ????????         | ???????               |
| ??????????          |              | ???????????      |                       |
| ??????????          | 1            | ???????          | ?????, ?????,         |
| ????? ????????????  | 1981         |                  | ????????????????      |
|                     |              |                  | ?????????, ?????????? |

???????? ?????????: 25082117 - 65779 Kelkheim (Taunus)

????????????? ??????????

|                                                    |                     |                                                                              |                |
|----------------------------------------------------|---------------------|------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| ??????????<br>??????????                           | ????????? ????????? | ?????????????????<br>??????????                                              | BEDARF         |
| ????? ???????????                                  | ??????              | ??????? ???????<br>??????????                                                | 157.40 kWh/m²a |
| ?????????????<br>?????????????????<br>???????? ??? | 18.10.2032          | ??????????<br>??????????????<br>??????????                                   | E              |
| ????? ???????????                                  | ??????              | ????? ?????????????<br>????????? ?? ??<br>?????????????<br>????????????????? | 1981           |



???????? ??????????: 25082117 - 65779 Kelkheim (Taunus)

?? ?????????



???????? ?????: 25082117 - 65779 Kelkheim (Taunus)

?? ???????





??????? ?????????: 25082117 - 65779 Kelkheim (Taunus)

?? ????????



???????? ??????????: 25082117 - 65779 Kelkheim (Taunus)

?? ????????





???????? ?????: 25082117 - 65779 Kelkheim (Taunus)

?? ???????



???????? ?????: 25082117 - 65779 Kelkheim (Taunus)

?? ???????





???????? ??????????: 25082117 - 65779 Kelkheim (Taunus)

?? ?????????





???????? ??????????: 25082117 - 65779 Kelkheim (Taunus)

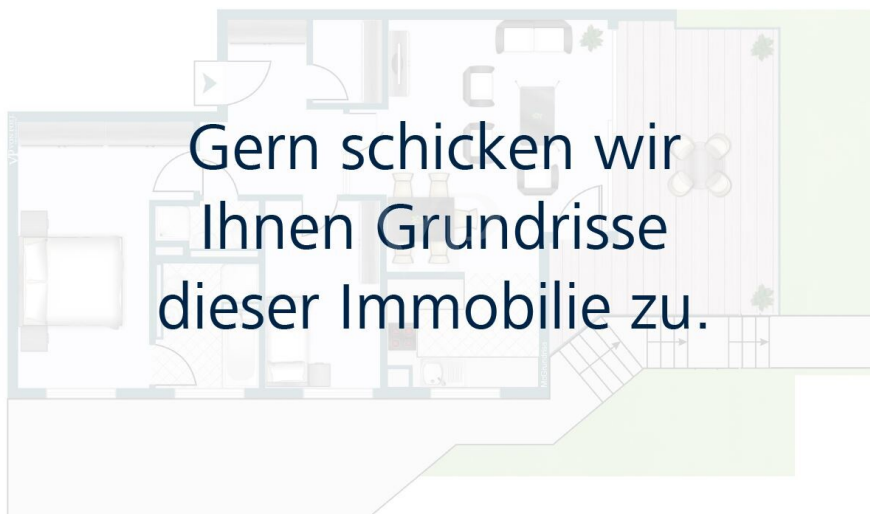
?? ????????



??????? ?????????: 25082117 - 65779 Kelkheim (Taunus)

?? ????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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)

??????? ?????????: 25082117 - 65779 Kelkheim (Taunus)

?? ????????

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



??????? ?????????: 25082117 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## ??? ?????? ???????????

In einer traumhaften Lage direkt an den Obstwiesen von Kelkheim Münster liegt diese schöne Zwei-Zimmer-Wohnung.

Geprägt ist die Umgebung von imposanten Villen mit großen Gärten, angrenzend an die Natur.

Die Wohnung befindet sich in einem Gebäudeteil eines attraktiven Bungalows, das Gefühl im eigenen Haus zu wohnen vermittelt nicht nur der eigene Eingang, sondern auch die vom Hauptgebäude separierte Bauweise sowie der traumhafte eigene Garten.

Ideal eignet sich dieses Wohndomizil für Personen mit gehobenen Ansprüchen und einer Affinität zur Natur.

Sie betreten Ihr neues Zuhause über eine geräumige und luftige Diele, von hier aus können Sie die separat befindliche Küche wie auch das großzügige Wohn- und Esszimmer betreten.

Dieses bildet den Mittelpunkt der Wohnung und besticht durch großformatige Fensterfronten und einen mit Holz betriebenen Kachelofen, der wohlige Wärme vermittelt.

Eine ebenfalls großzügige Sonnenterrasse mit Markise wird Sie in den Sommermonaten begeistern.

Ferner verfügt die Wohnung über ein Schlafzimmer mit Einbauschränken und über ein saniertes Badezimmer mit begehbare Dusche und Tageslicht über ein elektrisch betriebenes Oberlicht.

Der Bodenbelag wird noch komplett gegen hochwertigen Vinylboden ausgetauscht.

Ausreichend Stellplätze für Ihre PKW finden Sie direkt vor dem Haus.

Wir freuen uns über Ihre persönliche Kontaktaufnahme.

Hinweis: Haustiere sind leider nicht gestattet!

Die Wohnung ist ab dem 01.11.25 bezugsfertig.

??????? ?????????: 25082117 - 65779 Kelkheim (Taunus)

???????????????? ???? ?????????

- 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
- Einbauschränk im Schlafzimmer
- Kachelofen mit Holz betrieben
- Der Bodenbelag wird noch komplett erneuert
- Gartenhütte wird noch aufgestellt

Hinweis: Haustiere sind leider nicht gestattet!

??????? ?????????: 25082117 - 65779 Kelkheim (Taunus)

??? ??? ??? ???????????

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.



??????? ?????????: 25082117 - 65779 Kelkheim (Taunus)

????? ??????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis 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.

???????? ?????: 25082117 - 65779 Kelkheim (Taunus)

???????????? ???? ?????????

??? ????????????? ??????????, ????????????? ?? ?? ????????? ????????????? ??:

Daniel Scheffler

---

Hauptstraße 39-41, 65719 Hofheim

Tel.: +49 6192 - 80 70 70 0

E-Mail: hofheim@von-poll.com

???? ????????? ??????? von Poll Immobilien GmbH

---

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