

Kelkheim (Taunus) – Münster

Ihr Bungalow in zweiter Reihe mit Traumgarten

???????? ?????: 25082095d



www.von-poll.com

???? ?????: 690.000 EUR • ?????: ca. 151,05 m² • ?????: 5 • ????? ??: 794 m²

??????? ????????: 25082095d - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ???????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

???????? ??????????: 25082095d - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

?? ??? ??????

???????? ??????????	25082095d	????? ???????	690.000 EUR
???????????	ca. 151,05 m ²	???????????	Käuferprovision
?????????	5		beträgt 3,57 % (inkl.
???????????	3		MwSt.) des
???????????			beurkundeten
???????????	2	????????????????????	Kaufpreises
????? ?????????????	1962	??????	ca. 97 m ²

???????? ??????????: 25082095d - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

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

???? ????????????	?????	?????????????????	BEDARF
?????????????	11.11.2035	?????????????	
??????????????????		??????? ???????	215.20 kWh/m²a
??????? ???		????????????	
		????????????	G
		??????????????	
		????????????	
		????? ?????????????	1962
		????????? ?? ??	
		????????????	
		????????????????	

???????? ?????: 25082095d - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

?? ???????



???????? ?????????: 25082095d - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

?? ????????



??????? ?????????: 25082095d - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

?? ????????



???????? ?????: 25082095d - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

?? ???????



??????? ?????????: 25082095d - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

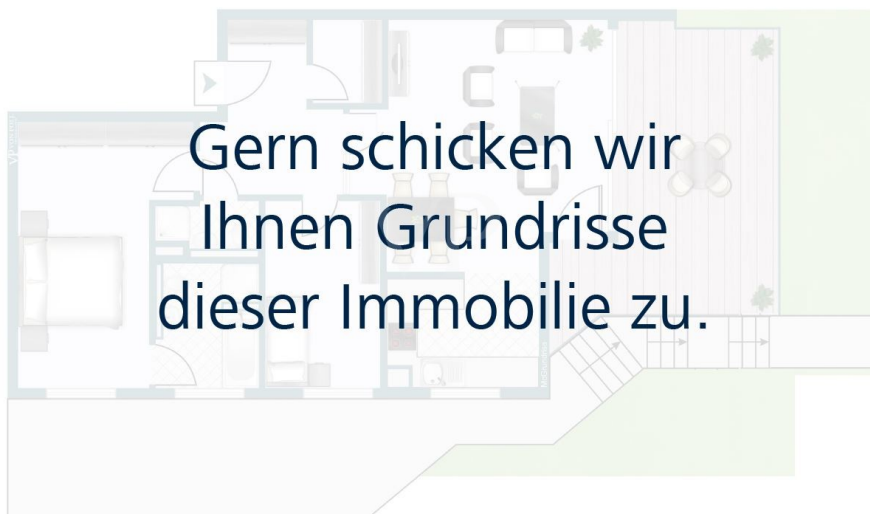
?? ????????



???????? ?????: 25082095d - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

??????? ?????????: 25082095d - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

?? ????????

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

??????? ?????????: 25082095d - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

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

In einer wunderbaren Ruhelage in zweiter Reihe, umgeben von einer exklusiven Nachbarschaft und viel Grün dürfen wir Ihnen diese seltene Offerte eines attraktiven Bungalows in absoluter Waldnähe vorstellen.

Im Jahr 1960 massiv erbaut, bietet der Bungalow mit 151 qm, verteilt auf 5 Zimmer einem Paar oder auch einer Familie ausreichend Platz, um die eigenen Wohnideen zu realisieren.

Die Aufteilung des Hauses ist ansprechend, kann aber auch individuell umgestaltet werden.

Man betritt das Haus über eine Diele, von hier aus erreicht man die 4 Schlafzimmer des Hauses und tritt auch in den öffentlichen Wohn- und Essbereich ein. Ein großzügiger halboffener Raum mit Kamin und Ausgang in den Ostgarten.

Die Küche ist separat befindlich und verfügt über ein großes Oberlicht, ideal konzipiert, da somit ausreichend Arbeitsfläche zur Verfügung steht.

Ein Bad mit Tageslicht steht auf dieser Etage zur Verfügung.

Von dem vierten Zimmer wird Ihnen der Zugang zu der Sonnenterrasse und in den tollen eignen Süd-West-Garten gewährt.

Alte Obstbäume, darunter ein Mirabellenbaum, ein Pflaumenbaum und ein Apfelbaum werden Sie begeistern.

Hier genießen Sie absolute Ruhe und können vom Alltag abschalten.

Das Haus ist voll unterkellert und verfügt in diesem Bereich über ein weiteres Zimmer mit Bad.

Darüber hinaus steht Ihnen ein Hobbyraum und weitere Wirtschafts-/ Abstellräume zur Verfügung.

Das Haus ist noch im ursprünglichen Zustand und bedarf einer Modernisierung, die Fenster wurden Anfang der 2000er bereits ausgetauscht.

Eine Garage und ein Stellplatz an der Straße komplettieren dieses Angebot.

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme und die Vereinbarung eines persönlichen Termins.

??????? ?????????: 25082095d - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

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

- 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

??????? ?????????: 25082095d - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

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

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.

??????? ?????????: 25082095d - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 215.20 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.

???????? ?????: 25082095d - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

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

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

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