

Kelkheim (Taunus) – Münster

## Modernes Reihenendhaus mit viel Platz und eingewachsenem Sonnengarten für viel Privatsphäre

????????? ??????????: 25082169



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

???? ??????????: 2.150 EUR • ??????????: ca. 161,23 m<sup>2</sup> • ?????????: 5 • ??????? ????: 347 m<sup>2</sup>

??????? ???????: 25082169 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

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

???????? ??????????: 25082169 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

?? ??? ??????

|                     |                           |
|---------------------|---------------------------|
| ???????? ?????????? | 25082169                  |
| ???????????         | ca. 161,23 m <sup>2</sup> |
| ????? ??????        | ????????????? ?????       |
| ????????            | 5                         |
| ????????????? ???   | 4                         |
| ??????????          |                           |
| ??????????          | 3                         |

|                      |                        |
|----------------------|------------------------|
| ????? ??????????     | 2.150 EUR              |
| ???????????          | 250 EUR                |
| ?????????            |                        |
| ?????????            | ????????               |
| ???????????????      |                        |
| ???????????????????? | ca. 25 m <sup>2</sup>  |
| ??????               |                        |
| ????????             | ????????, WC           |
|                      | ?????????????, ??????, |
|                      | ?????, ??????????      |

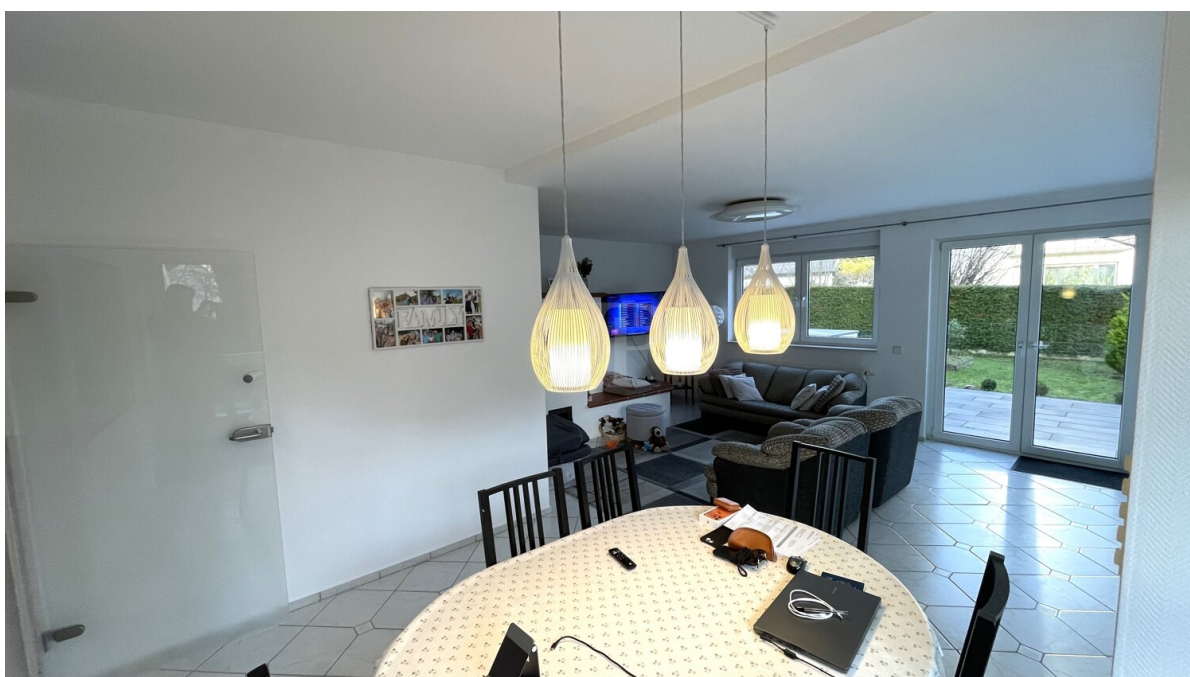
??????? ???????: 25082169 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

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

|   |                       |   |                |
|---|-----------------------|---|----------------|
| ??????????<br>??????????                            | ?????????? ?????????? | ?????????????????<br>??????????   | VERBRAUCH      |
| ????? ???????????                                   | ??????                | ??????<br>?????????????<br>?????????????                                      | 123.20 kWh/m²a |
| ?????????????<br>?????????????????<br>?????????? ?? | 09.12.2035            | ??????????<br>??????????????<br>??????????                                    | D              |
| ????? ???????????                                   | ??????                | ????? ?????????????<br>?????????? ?? ??<br>?????????????<br>????????????????? | 1983           |

???????? ??: 25082169 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

?? ???????





???????? ??????????: 25082169 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

?? ????????



??????? ?????????: 25082169 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

?? ????????





???????? ??????????: 25082169 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

?? ?????????





???????? ??????????: 25082169 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

?? ????????



??????? ???????: 25082169 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

?? ????????





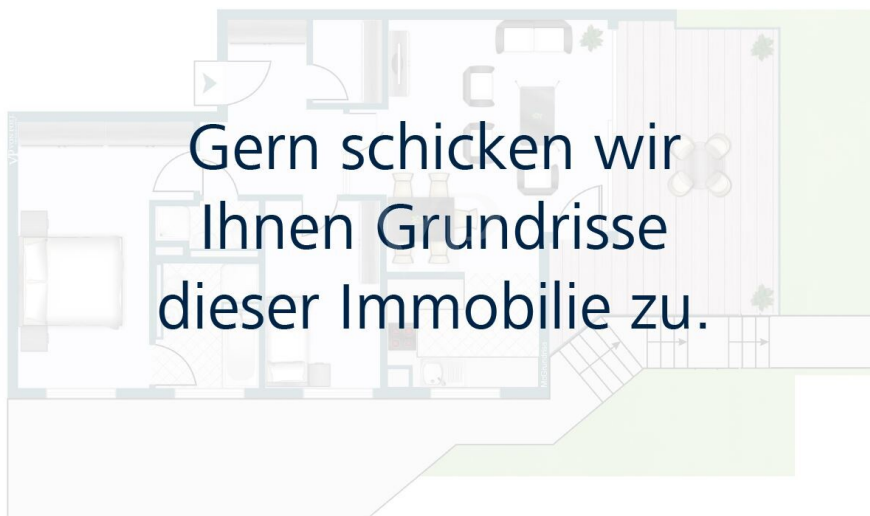
??????? ???????: 25082169 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

?? ????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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



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)



??????? ???????: 25082169 - 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

??????? ???????: 25082169 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

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

In einer sehr ruhigen und eingewachsenen Lage in Kelkheim-Münster dürfen wir Ihnen dieses attraktive Reihenendhaus mit wunderschönem vollständig eingewachsenem Garten für höchste Privatsphäre anbieten.

Im Jahr 1983 massiv erbaut, wurde das Haus erst 2019 im Innenraum komplett saniert und überzeugt nunmehr durch eine ansprechende Ausstattung.

Im Erdgeschoss befindet sich ein der sonnendurchflutete großer Wohn-und Esszimmerbereich mit Kaminofen und Wintergarten sowie direktem Zugang zu der geräumigen Sonnenterrasse.

Die Küche ist direkt angrenzend mit großer Durchreiche , ebenso wie das Esszimmer, welches Zugang zur Terrasse bietet.  
Ein Gäste-WC komplettiert die Ebene.

Das Obergeschoss beherbergt drei Schlafzimmer, davon eins mit Zugang zu dem Balkon und ein geräumiges Hauptbad mit Tageslicht.

Im Untergeschoss befindet sich ein wohnlich ausgebautes Zimmer mit einem modernen Duschbad und separatem Zugang, ideal für ein älteres Kind geeignet.

Zwei kleine Kellerräume mit Hobbyraum und ein ausgebautes Dachstudio bieten weiteren Platz.

Eine Garage komplettiert die Mietofferte.

??????? ???????: 25082169 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

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

- Sehr schönes Grundstück mit großer Sonnenterrasse und eingewachsenem Garten,
- Geräumiges Reihenendhaus auf höchstem Niveau
- Neuwertige Küche
- Ausgebautes Dachstudio
- 2 Balkone und eine Terrasse
- Wintergarten



??????? ???????: 25082169 - 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.

??????? ???????: 25082169 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 9.12.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 123.20 kwh/(m²\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

???????? ?????: 25082169 - 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](http://www.von-poll.com)