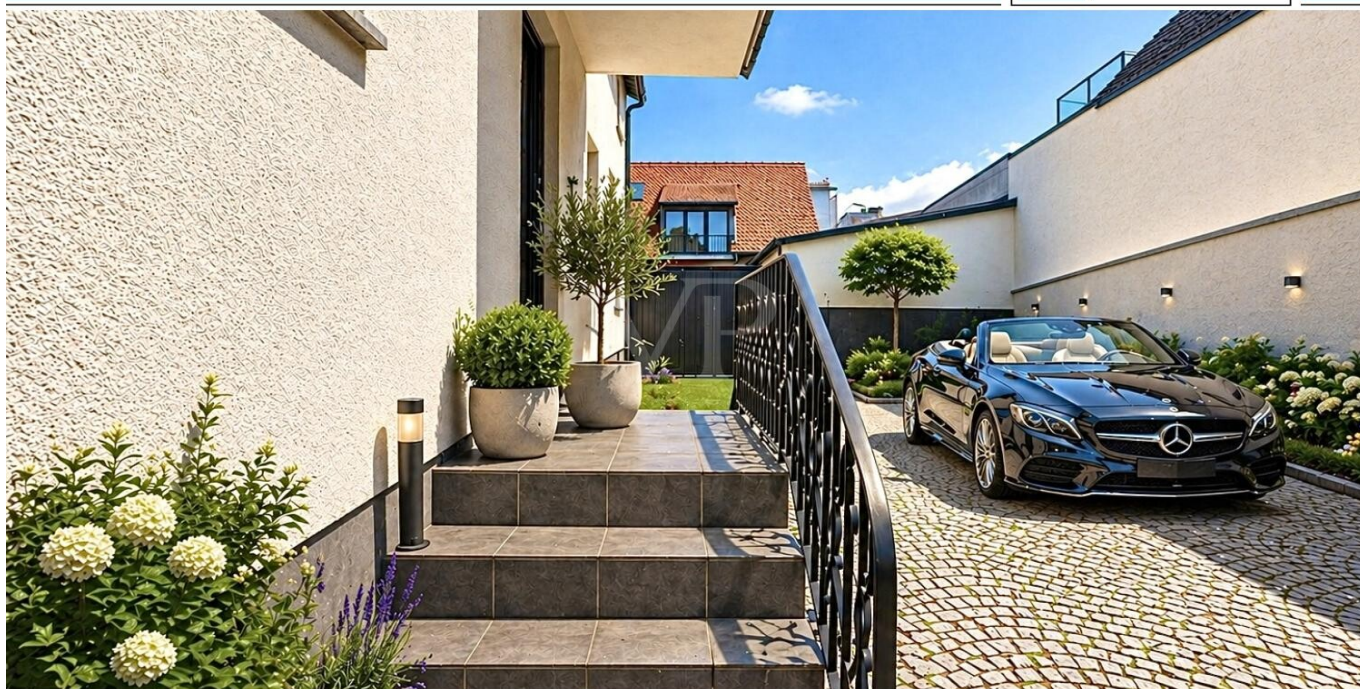


Kelkheim (Taunus) - Fischbach

Raum für Ideen: Großzügiges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Kelkheim-Fischbach

Αριθμός ακινήτου: 26082059



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 599.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 217 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 7.5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 259 m²

Αριθμός ακινήτου: 26082059 - 65779 Kelkheim (Taunus) - Fischbach

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

Αριθμός ακινήτου: 26082059 - 65779 Kelkheim (Taunus) - Fischbach

?? ??? ??????

?????? ????????	26082059	???? ??????	599.000 EUR
?????????	ca. 217 m²	?????	???????????
????? ??????	????????????? ??????	?????????????	???????????????
?????????	7.5	?????????????	Käuferprovision
?????????? ???	5		beträgt 3,57 % (inkl.
?????????			MwSt.) des
?????????	4		beurkundeten
???? ????????????	1900	????????? ????????????	Kaufpreises
????? ????????????	2 x ??????????? ??????	????????? ????????????	???????
	?????????????	???????????????????????	ca. 50 m²
		???????	???????
		???????	????????, WC
			???????????, ??????????

Αριθμός ακινήτου: 26082059 - 65779 Kelkheim (Taunus) - Fischbach

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

???? ??????????	????	????????????????	BEDARF
????????????	19.11.2033	??????????	
????????????????		?????? ??????	161.80 kWh/m ² a
?????? ??		??????????	
		??????????	F
		????????????	
		?????? ??????????	2002
		???????? ?? ??	
		????????????	
		????????????????	

Αριθμός ακινήτου: 26082059 - 65779 Kelkheim (Taunus) - Fischbach

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26082059 - 65779 Kelkheim (Taunus) - Fischbach

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26082059 - 65779 Kelkheim (Taunus) - Fischbach

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26082059 - 65779 Kelkheim (Taunus) - Fischbach

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26082059 - 65779 Kelkheim (Taunus) - Fischbach

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26082059 - 65779 Kelkheim (Taunus) - Fischbach

?? ???????



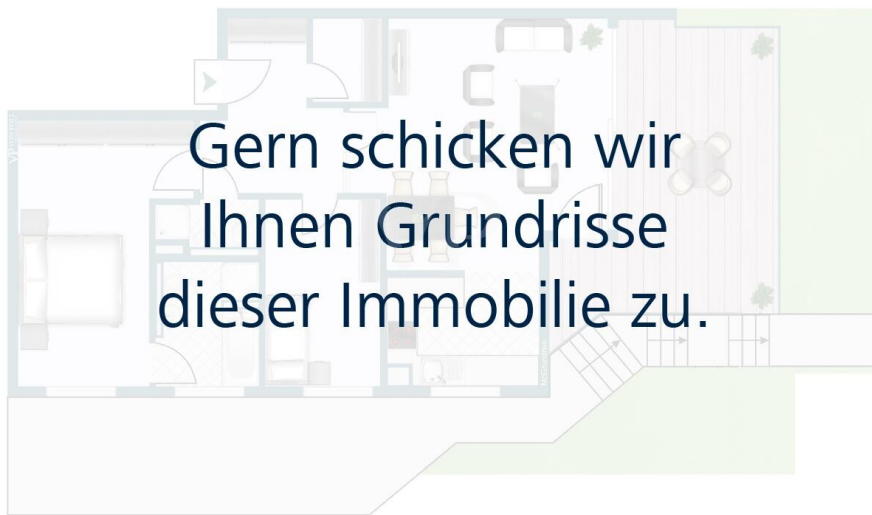
Αριθμός ακινήτου: 26082059 - 65779 Kelkheim (Taunus) - Fischbach

?? ????????

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

Αριθμός ακινήτου: 26082059 - 65779 Kelkheim (Taunus) - Fischbach

?? ???????

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

Αριθμός ακινήτου: 26082059 - 65779 Kelkheim (Taunus) - Fischbach

??? **?????** **?????????**

Willkommen in Ihrem neuen Taunus Wohnglück in Kelkheim - Fischbach!

Das lichtdurchflutete Einfamilienhaus überzeugt mit seiner Einzigartigkeit und bietet exklusiven Wohnraum.

Der Mittelpunkt des Anwesens ist das großzügige Haupthaus mit insgesamt 5,5 Zimmern und 3 Bädern.

Im Erdgeschoss befindet sich ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer, eine offene Küche, ein Abstellraum und das erste Badezimmer. Im Obergeschoss liegt ein großes Schlafzimmer mit En-Suite-Bad samt Eckbadewanne. Am Flur entlang befindet sich ein weiteres Duschbad und zwei geräumige Zimmer. Eines davon ergänzt durch ein Ankleidezimmer mit zusätzlichem Fenster.

Im Dachgeschoss befindet sich ein weitläufiges helles Zimmer, mit einem weiteren WC. Ebenso finden Sie hier Zugang zur Dachterrasse. Die großzügige Terrasse, welche den Wohnraum in den warmen Monaten nach draußen erweitert.

Zusätzlich ist ein umfangreicher Keller vorhanden; ein möglicher Rückzugsort für Hobbyhandwerker.

Nicht selbstverständlich sind die zwei Stellplätze im Innenhof, welche im Alltag klare Vorteile bieten.

Ein besonderes Highlight stellt die separate Einliegerwohnung mit eigenem Balkon dar. Sie eröffnet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten: zur Vermietung, als abgeschlossener Arbeitsbereich oder als komfortabler Rückzugsort für Gäste.

Die Wohnung ist aktuell vermietet und die jährliche Kaltmiete beträgt 5.400,-€ im Jahr.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Besonderheit: Eingetragenes Wegerecht zugunsten des Hinterhauses.

Αριθμός ακινήτου: 26082059 - 65779 Kelkheim (Taunus) - Fischbach

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

- **Attraktive und familienfreundliche Lage**
- **Sofort Einzugsbereit**
- **2 Freiplätze**
- **Teilweise neue Bodenbeläge**
- **Großzügige Dachterrasse**
- **Lichtdurchflutete Wohnräume**
- **Vorteilhafte Raumaufteilung**
- **Großer Keller**
- **Einliegerwohnung mit Einbauküche und Balkon (aktuell noch vermietet)**

Αριθμός ακινήτου: 26082059 - 65779 Kelkheim (Taunus) - Fischbach

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

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.

Αριθμός ακινήτου: 26082059 - 65779 Kelkheim (Taunus) - Fischbach

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

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Αριθμός ακινήτου: 26082059 - 65779 Kelkheim (Taunus) - Fischbach

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

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

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