Kelkheim – Münster

Zweifamilienhaus mit viel Potential auf traumhaften Grundstück in Top - Lage von Kelkheim - Mitte

VP azonosító: 25082100

VÉTELÁR: 820.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 139,78 m^2 • **SZOBÁK:** 7 • **FÖLDTERÜLET:** 831 m^2

VP azonosító: 25082100 - 65779 Kelkheim – Münster

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25082100 - 65779 Kelkheim – Münster

Áttekintés

VP azonosító	25082100
Hasznos lakótér	ca. 139,78 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
Hálószobák	4
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1955
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	820.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25082100 - 65779 Kelkheim – Münster

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	09.05.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	323.68 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1955

VP azonosító: 25082100 - 65779 Kelkheim – Münster

Az ingatlan

VP azonosító: 25082100 - 65779 Kelkheim – Münster

Az ingatlan

VP azonosító: 25082100 - 65779 Kelkheim – Münster

Az ingatlan

VP azonosító: 25082100 - 65779 Kelkheim – Münster

Az ingatlan

VP azonosító: 25082100 - 65779 Kelkheim – Münster

Az ingatlan

VP azonosító: 25082100 - 65779 Kelkheim – Münster

Az ingatlan

VP azonosító: 25082100 - 65779 Kelkheim – Münster

Az ingatlan

VP azonosító: 25082100 - 65779 Kelkheim – Münster

Az ingatlan

VP azonosító: 25082100 - 65779 Kelkheim – Münster

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/hofheim

VP azonosító: 25082100 - 65779 Kelkheim – Münster

Az ingatlan

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

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

www.von-poll.com/hofheim

VP azonosító: 25082100 - 65779 Kelkheim – Münster

Az elso benyomás

Zum Verkauf steht ein freistehendes Ein- bis Zweifamilienhaus mit viel Potenzial in einer der gefragtesten Lagen von Kelkheim - Mitte. Die Immobilie wurde im Jahr 1955 in Massivbauweise errichtet und bietet eine Wohnfläche von ca. 154 m².
Der Zustand des Hauses ist als sanierungsbedürftig zu bezeichnen, bietet jedoch eine solide Basis für individuelle Gestaltungswünsche.

Das Haus ist vollständig unterkellert und unterteilt sich akutell in zwei Wohneinheiten, lässt sich aber durch die lockere Aufteilung durchaus für nur eine Familie nutzen. Die Etagen sind jeweils ausgestattet mit drei bis vier Zimmern, einer Küche und einem Bad. Diese Aufteilung macht die Immobilie ideal für eine große Familie oder als Mehrgenerationenhaus. Alternativ besteht die Möglichkeit, eine der Einheiten zu vermieten und dadurch zusätzliche Einnahmen zu generieren.

Mit insgesamt sieben Zimmern, darunter vier Schlafzimmer, bietet das Haus ausreichend Platz für unterschiedliche Wohnkonzepte. Die vollwertigen Badezimmer gestalten den Alltag komfortabel, insbesondere für größere Familien.

Das liebevoll angelegte Gartengrundstück erstreckt sich überwiegend auf der Rückseite des Hauses. Ein weiteres Highlight ist die großzügige Terrasse sowie der Balkon im Obergeschoß, die an den prachtvollen großen Garten grenzt. Der Außenbereich lädt mit seinen teilweise überdachten Nebengebäuden zu Entspannung und Freizeitaktivitäten im Freien ein.

Für Fahrzeuge stehen zwei Stellplätze sowie eine Garage mit Grube zur Verfügung , der zusätzlichen Komfort bietet und die Parkplatzsuche überflüssig macht. Die durchdachte Raumaufteilung bietet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Ob als geräumiges Familienwohnhaus oder als Zweifamilienhaus für gemeinschaftliches Wohnen – hier können Ihre Wohnträume wahr werden.

Die einfache Ausstattungsqualität des Hauses bildet eine solide Grundlage, die mit einigen Renovierungsmaßnahmen modernisiert und individuell aufgewertet werden kann. Die exponierte Lage verbindet eine optimale Wohnqualität mit einer hervorragenden Anbindung an die städtische Infrastruktur.
Für alle, die ein Haus mit Potenzial in bester Lage suchen, stellt dieses charmante Haus eine attraktive Option dar. Nutzen Sie die Chance, Ihre Wohnvorstellungen in einer unübertroffenen Lage zu verwirklichen.

Interessenten sind herzlich eingeladen, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, um sich vor Ort ein genaues Bild von den Möglichkeiten dieser Immobilie zu machen. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines persönlichen Termins.

VP azonosító: 25082100 - 65779 Kelkheim – Münster

Részletes felszereltség

- Toplage in Kelkheim - Mitte
- Wunderschön angelegtes Gartengrundstück
- Freistehendes Haus mit 2 Wohnungen und viel Potential
- Vollunterkellert
- Stellplätze und Garage mit Grube
- 2 Fam - Haus
- Teilweise neue Fenster mit 3 - fach - Verglasung
- OG: Maisonnette - Wohnung
- Gartenhaus mit Zugang zur Garage
- Balkon und Terrasse

VP azonosító: 25082100 - 65779 Kelkheim – Münster

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25082100 - 65779 Kelkheim – Münster

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.5.2035.
Endenergiebedarf beträgt 323.68 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

VP azonosító: 25082100 - 65779 Kelkheim – Münster

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Daniel Scheffler

Hauptstraße 39-41, 65719 Hofheim
Tel.: +49 6192 - 80 70 70 0
E-Mail: hofheim@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com