

Kelkheim

Hangulatos kétlakásos ház központi helyen,
gyalogosan elérhető távolságra a városközponttól.

VP azonosító: 25082138



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 485.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 170 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 437 m²

VP azonosító: 25082138 - 65779 Kelkheim

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

VP azonosító: 25082138 - 65779 Kelkheim

Áttekintés

VP azonosító	25082138
Hasznos lakótér	ca. 170 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	8
Építés éve	1955
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	485.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Kert / közös használat

VP azonosító: 25082138 - 65779 Kelkheim

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Elektromosság	Teljes energiaigény	208.40 kWh/m²a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	17.09.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Energiaforrás	Elektromosság	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1955

VP azonosító: 25082138 - 65779 Kelkheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25082138 - 65779 Kelkheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25082138 - 65779 Kelkheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25082138 - 65779 Kelkheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25082138 - 65779 Kelkheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25082138 - 65779 Kelkheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25082138 - 65779 Kelkheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25082138 - 65779 Kelkheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25082138 - 65779 Kelkheim

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

VP azonosító: 25082138 - 65779 Kelkheim

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

VP azonosító: 25082138 - 65779 Kelkheim

Az első benyomás

Kelkheim Mitte központi részén kínáljuk ezt a kétlakásos házat, amely ideális családok számára. A Kelkheim Mitte vasútállomás, valamint a közeli éttermek és egy supermarket mindössze 2 perces sétára található. Az 1955-ben épült és 1974-ben kibővített ingatlan jelenleg körülbelül 170 négyzetméternyi lakóteret kínál, így bőséges teret biztosít a vevőknek elképzelése megvalósításához. A helyiségek sokfélesége lehetővé teszi a családok számára, hogy alkalmazkodjanak a különböző igényekhez, legyen szó akár családi házról, akár többgenerációs otthonról. Bár a ház némi felújításra szorul, szerkezete szilárd. A házhoz közvetlen bejárattal rendelkező garázs és egy további parkolóhely tartozik. Várjuk jelentkezését.

VP azonosító: 25082138 - 65779 Kelkheim

Részletes felszereltség

- zentrale Lage
- Baujahr 1955 als Zweifamilienhaus/ Anbau 1974
- Sanierung ist notwendig

VP azonosító: 25082138 - 65779 Kelkheim

Minden a helyszínról

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: 25082138 - 65779 Kelkheim

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 208.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955.

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.

VP azonosító: 25082138 - 65779 Kelkheim

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