

Kelkheim – Ruppertshain

## Éljen ott, ahol mások nyaralnak - Napos apartman városra néző kilátással és saját kerttel

VP azonosító: 25082136



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

BÉRLETI DÍJ: 1.995 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 194 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 545 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25082136 - 65779 Kelkheim – Ruppertshain

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

VP azonosító: 25082136 - 65779 Kelkheim – Ruppertshain

## Áttekintés

|                       |                             |
|-----------------------|-----------------------------|
| VP azonosító          | 25082136                    |
| Hasznos lakótér       | ca. 194 m²                  |
| Teto formája          | Nyeregteto                  |
| Szobák                | 5                           |
| Hálósobák             | 4                           |
| Fürdoszobák           | 2                           |
| Építés éve            | 1998                        |
| Parkolási lehetőségek | 2 x Beálló, 50 EUR (Bérlés) |

|                      |                                             |
|----------------------|---------------------------------------------|
| Bérleti díj          | 1.995 EUR                                   |
| További költségek    | 380 EUR                                     |
| Az ingatlan állapota | Korszerusített                              |
| Kivitelezési módszer | Szilárd                                     |
| Hasznos terület      | ca. 27 m²                                   |
| Felszereltség        | Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat |

VP azonosító: 25082136 - 65779 Kelkheim – Ruppertshain

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |            |
|---------------------------------------------------|------------|
| Futési rendszer                                   | Padlófűtés |
| Energiaforrás                                     | Gáz        |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 13.09.2026 |
| Energiaforrás                                     | Gáz        |

|                                                                  |                            |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                              | 145.00 kWh/m²a             |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | E                          |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1998                       |

VP azonosító: 25082136 - 65779 Kelkheim – Ruppertshain

## Az ingatlan



VP azonosító: 25082136 - 65779 Kelkheim – Ruppertshain

## Az ingatlan



VP azonosító: 25082136 - 65779 Kelkheim – Ruppertshain

## Az ingatlan



VP azonosító: 25082136 - 65779 Kelkheim – Ruppertshain

## Az ingatlan



VP azonosító: 25082136 - 65779 Kelkheim – Ruppertshain

## Az ingatlan



VP azonosító: 25082136 - 65779 Kelkheim – Ruppertshain

## Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir  
Ihnen Grundrisse  
dieser Immobilie zu.

VP azonosító: 25082136 - 65779 Kelkheim – Ruppertshain

## Az ingatlan

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  
IN THE WORLD®

[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)

VP azonosító: 25082136 - 65779 Kelkheim – Ruppertshain

## Az első benyomás

Kelkheim-Ruppertshain egy csendes lakóutcájában, kiváló helyen található ez a tágas ház, amely tökéletes az egész család számára. Autója bőséges parkolóhelyet talál a ház melletti nagy kocsibeállóban. Innen kényelmesen, egy rövid, sík úton beviheti a bevásárlást közvetlenül a házba. A kocsibeálló bőséges helyet kínál akár két autó számára is. Négy hálósobával, két fürdoszobával, egy vendég WC-vel és egy száraz pincével a ház rengeteg teret kínál – ideális két-három gyermekes családok számára. Az egy fedél alatti élet és munka is lehetséges. A földszinten egy tágas elosztó fogadja. A nagy, nyitott nappali/étkezőben kerámia fatüzelésű kályha, padlótól a mennyezetig érő ablakok és rengeteg természetes fény található. A modern, szinte új beépített konyhából déli panorámás kilátás nyílik. A kilátás igazán látványossá válik, amikor a nappaliból a tágas erkélyre lép ki. Élvezze az estét itt nyáron, és hagyja, hogy tekintete a hullámszórt tájon a távolba kalandozzon. Tiszta időben Frankfurt látképe és egészen az Odenwald erdőig nyíló kilátás nyílik. Itt igazi kikapcsolódásban lesz része. A hálósobák és a két fürdószoba az alsó szinten található. Igényeitől függően ezek a szobák hálósobaként, játszószobaként vagy irodaként is kialakíthatók. Minden kertre néző szoba padlótól a mennyezetig érő ablakokkal rendelkezik, amelyek könnyű hozzáférést biztosítanak a kültéri térhez. A kert gyönyörűen parkosított és kerített, biztonságos és élvezetes játszótérrel kínálva a gyerekeknek. A kikapcsolódási lehetőségek bőségesek. Kezdje szabadidő tevékenységeit, például kocogást, kerékpározást vagy túrázást a közeli erdőben és természetvédelmi területen, közvetlenül az ajtótól. Ugyanakkor az ingatlan kiváló közlekedési kapcsolatokat kínál a Rajna-Majna régióval. Königstein mindössze 7 perces autótúrra, Kronberg 15 percre, Frankfurt, a repülőtér és Wiesbaden pedig 30 percre található. A tulajdonosok szeretettel karbantartották a házat és a kertet, és örömmel fogadják a hosszú távú bérloket, akik ugyanúgy értékelni fogják az ingatlant, mint ők. Ez az ingatlan ideális legfeljebb kétgyermekes családok, párok és szabadúszók számára. A ház bútorozatlanul kiadó. Felkeltette ez az érdeklődését? Akkor várjuk jelentkezését.

VP azonosító: 25082136 - 65779 Kelkheim – Ruppertshain

## Részletes felszereltség

- Keramikofen
- Moderne Einbauküche mit E-Geräten
- Bodentiefe Fenster mit Isolierverglasung
- Helle Fliesen im Wohn-/Essbereich
- Fliesen ebenfalls in den Schlafräumen
- 2 Bäder mit Dusche bzw. Eckbadewanne
- Gäste-WC
- Carport für 2 PKW
- Gartenhütte mit Gartenwerkzeug

VP azonosító: 25082136 - 65779 Kelkheim – Ruppertshain

## 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.

Alle 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 benötigen Sie ca. 15 Minuten. Der Bahnhof ist mitten im Ort. Bis in die Frankfurter City benötigen Sie maximal 20 Minuten.

VP azonosító: 25082136 - 65779 Kelkheim – Ruppertshain

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.9.2026.

Endenergiebedarf beträgt 145.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 25082136 - 65779 Kelkheim – Ruppertshain

## 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](mailto:hofheim@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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