

Kelkheim – Ruppertshain

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

VP azonosító: 25082136



VON POLL  
IMMOBILIEN®



[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 elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

**VP azonosító: 25082136 - 65779 Kelkheim – Ruppertshain**

## Áttekintés

VP azonosító	25082136	Bérleti díj	1.995 EUR
Hasznos lakótér	ca. 194 m <sup>2</sup>	További költségek	380 EUR
Teto formája	Nyeregteto	Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Szobák	5	Kivitelezési módszer	Szilárd
Hálószobák	4	Hasznos terület	ca. 27 m <sup>2</sup>
Fürdoszobák	2	Felszereltség	Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat
Építés éve	1998		
Parkolási lehetőségek	2 x Beálló, 50 EUR (Bérlet)		

**VP azonosító: 25082136 - 65779 Kelkheim – Ruppertshain**

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	145.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	13.09.2026	Energiahatékonysági besorolás /	E
Energiaforrás	Gáz	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány 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.

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

VP azonosító: 25082136 - 65779 Kelkheim – Ruppertshain

## Az ingatlan



### 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

VP 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 elso benyomás

Kelkheim-Ruppertshain egy csendes lakóutcájában, kiváló helyen található ez a tágas ház, amely tökéletes az egész család számára. Autója boséges parkolóhelyet talál a ház melletti nagy kocsibeállóban. Innen kényelmesen, egy rövid, sík úton beviheti a bevásárlást közvetlenül a házba. A kocsibeálló boséges helyet kínál akár két autó számára is. Négy hálószobával, 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 eloszoba fogadja. A nagy, nyitott nappali/étkezoben kerámia fatüzelésű kályha, padlótól a mennyezetig éro ablakok és rengeteg természetes fény található. A modern, szinte új beépített konyhaból déli panorámás kilátás nyílik. A kilátás igazán látványossá válik, amikor a nappaliból a tágas erkélyre lép ki. Elvezze az estéket itt nyáron, és hagyja, hogy tekintete a hullámzó tájon a távolba kalandozzon. Tiszta időben Frankfurt látképe és egészen az Odenwald erdoig nyíló kilátás nyílik. Itt igazi kikapcsolódásban lesz része. A hálószobák és a két fürdoszoba az alsó szinten található. Igényeitol függően ezek a szobák hálószobaként, játszószobaként vagy irodáként is kialakíthatók. minden kertre néző szoba padlótól a mennyezetig éro ablakokkal rendelkezik, amelyek könnyű hozzáférést biztosítanak a kültéri térhez. A kert gyönyörűen parkositott és kerített, biztonságos és élvezetes játszóteret kínálva a gyerekeknek. A kikapcsolódási lehetőségek boségesek. Kezdje szabadtéri tevékenységeit, például kocogást, kerékpározást vagy túrázást a közelű erdoben és természetvédelmi területen, közvetlenül az ajtótól. Ugyanakkor az ingatlan kiváló közlekedési kapcsolatokat kínál a Rajna-Majna régióval. Königstein mindössze 7 perces autóútra, 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 ok. Ez az ingatlan ideális legfeljebb kétgyermekes családok, párok és szabadúszók számára. A ház bútorozatlanul kiadó. Felkeltette ez az érdeklodését? Akkor várjuk jelentkezését.

VP azonosító: 25082136 - 65779 Kelkheim – Ruppertshain

## Részletes felszereltség

- Keramikofen
- Moderne Einbauküche mit E-Geräten
- Bodentiefe Fenster mit Isolierverglasung
- Helle Fließen 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 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 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 Energiebedarfssausweis 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



VON POLL  
REAL ESTATE

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 felelősségteljesítéséhez*

---

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