

Kelkheim (Taunus) – Münster

## A második sorban található bungalója álomkerttel

VP azonosító: 25082095d



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

VÉTELÁR: 690.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 151,05 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 794 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25082095d - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

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

VP azonosító: 25082095d - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

## Áttekintés

|                 |                           |                 |   |
|-----------------|---------------------------|-----------------|---|
| VP azonosító    | 25082095d                 | Vételár         | 690.000 EUR   |
| Hasznos lakótér | ca. 151,05 m <sup>2</sup> | Jutalék         | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Szobák          | 5                         |                 |   |
| Hálósobák       | 3                         |                 |   |
| Fürdoszobák     | 2                         |                 |   |
| Építés éve      | 1962                      | Hasznos terület | ca. 97 m <sup>2</sup>   |

VP azonosító: 25082095d - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

## Áttekintés: Energia adatok

|  |            |   |                         |
|--|------------|---|-------------------------|
| Energiaforrás                                | Olaj       | Energiatanúsítvány                                      | Energetikai tanúsítvány |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 11.11.2035 | Teljes energiaigény                                     | 215.20 kWh/m²a          |
|  |            | Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | G                       |
|  |            | Építési év az energiatanúsítvány szerint                | 1962                    |

VP azonosító: 25082095d - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

## Az ingatlan



VP azonosító: 25082095d - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

## Az ingatlan



VP azonosító: 25082095d - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

## Az ingatlan



VP azonosító: 25082095d - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

## Az ingatlan



VP azonosító: 25082095d - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

## Az ingatlan



VP azonosító: 25082095d - 65779 Kelkheim (Taunus) – 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](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: 25082095d - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

## 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

**VP azonosító: 25082095d - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster**

## Az első benyomás

Egy csodálatosan nyugodt helyen, az úttól távol, exkluzív környéken és buja zöldövezetben, örömmel kínáljuk ezt a ritka lehetőséget, hogy egy vonzó bungalót birtokoljon az erdő közvetlen közelében. Az 1960-ban épült, masszívan épült, 151 négyzetméteres (1500 négyzetláb) bungaló öt szobával bőséges teret kínál egy pár vagy család számára, hogy megvalósítsák saját életterületüket. Az elrendezés vonzó, és egyéni igényekre is szabható. A házba egy folyosón keresztül juthatunk be, ahonnan a négy hálószoba és a nyitott területe nappali-étkező nyílik. Ez a tágas, félig nyitott szoba kandallóval és a keleti fekvésű kertbe nyíló kijáratral rendelkezik. A különálló konyha nagy tetőablakkal büszkélkedhet, amely ideálisan úgy van kialakítva, hogy rengeteg munkafelületet biztosítson. Ezen az emeleten található egy természetes fénnel megvilágított fürdőszoba is. A negyedik hálószobából a napsütötte teraszra és a szép, délnyugati fekvésű, privát kertbe juthatunk ki. Az érett gyümölcsfák, köztük egy mirabell szilva, egy szilvafa és egy almafa biztosan elkápráztatják Önt. Itt élvezheti a teljes nyugalmat és csendet, és valóban elszakadhat a mindennapoktól. A házhoz teljes pince tartozik egy további szobával és fürdőszobával. Továbbá található benne egy hobbiszoba és további háztartási/tároló helyiségek. A ház eredeti állapotában van, és korszerűsítésre szorul; az ablakokat a 2000-es évek elején cserélték. Garázs és egy utcai parkolóhely teszi teljessé az ajánlatot. Várjuk jelentkezését és személyes megtekintés időpontját.

VP azonosító: 25082095d - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

## Részletes felszereltség

- Villengebiet
- fußläufig zum Wald, Golfplatz, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker und Metzger
- top Infrastruktur für Familien mit super Anbindung an die umliegenden Metropolen und den Flughafen
- Hessische Landesbahn - Anbindung
- Bungalow in zweiter Reihe
- Grundriss ist ansprechend, kann aber auch individuell gestaltet werden
- traumhaftes Grundstück zur eigenen Gestaltung mit altem Obstbaumbestand
- Gelegenheit, einen eigenen Nutzgarten anzulegen

**VP azonosító: 25082095d - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster**

## 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: 25082095d - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 11.11.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 215.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962.  
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: 25082095d - 65779 Kelkheim (Taunus) – 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](mailto:hofheim@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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