

Kelkheim (Taunus)

# Egy első osztályú bungaló kiváló helyen várja az új elképzeléseket.

VP azonosító: 25082144



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

VÉTELÁR: 1.490.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 362 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 1.824 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25082144 - 65779 Kelkheim (Taunus)

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

VP azonosító: 25082144 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## Áttekintés

|                       |                                      |
|-----------------------|--------------------------------------|
| VP azonosító          | 25082144                             |
| Hasznos lakótér       | ca. 362 m²                           |
| Szobák                | 9                                    |
| Hálósobák             | 8                                    |
| Fürdoszobák           | 5                                    |
| Építés éve            | 1962                                 |
| Parkolási lehetőségek | 2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs |

|                      |                                                                           |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Vételár              | 1.490.000 EUR                                                             |
| Jutalék              | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Kivitelezési módszer | Szilárd                                                                   |
| Hasznos terület      | ca. 219 m²                                                                |
| Felszereltség        | Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha     |

VP azonosító: 25082144 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |               |
|---------------------------------------------------|---------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás |
| Energiaforrás                                     | Olaj          |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 11.11.2035    |
| Energiaforrás                                     | Olaj          |

|                                                                  |                            |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                              | 202.00 kWh/m²a             |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | G                          |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1962                       |

VP azonosító: 25082144 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## Az ingatlan



VP azonosító: 25082144 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## Az ingatlan



VP azonosító: 25082144 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## Az ingatlan



VP azonosító: 25082144 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## Az ingatlan



VP azonosító: 25082144 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## Az ingatlan



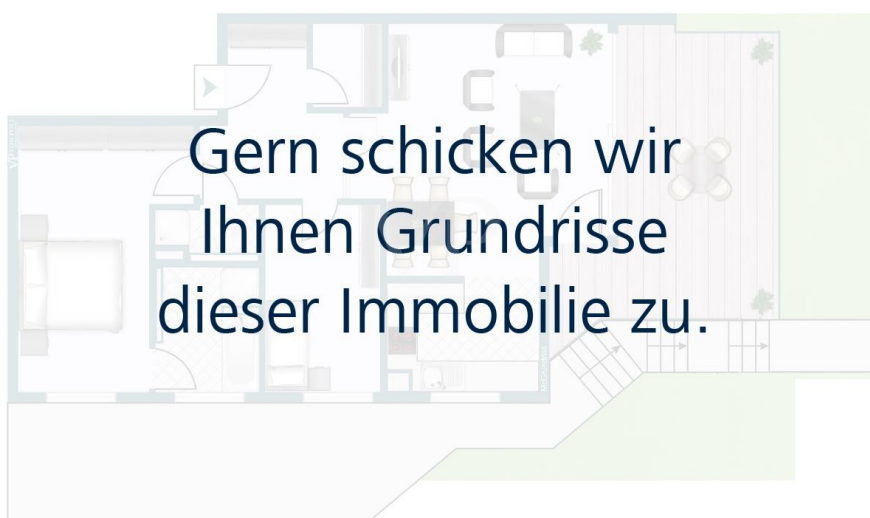
VP azonosító: 25082144 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## 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: 25082144 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## 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: 25082144 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## Az első benyomás

Kelkheim legelkelőbb lakóövezetében örömmel kínáljuk Önnek ezt a tágas gyöngyszemet, amely egy ritka, 1824 négyzetméteres telken fekszik. Az eredetileg 1962-ben két különálló bungalóként épült két épületet 1992-ben egy közbenso épülettel egyesítették. Az eredmény egy igazán egyedi, nagyvonalú arányú otthon, amely egy teljesen privát, érett gyümölcsfákkal teli területen fekszik. A ház és a telek tökéletesen kiegyensúlyozott, és várja az új tulajdonost, aki készen áll arra, hogy ezt a kivételes ingatlant a saját ízlése szerint modernizálja. A 362 négyzetméteres lakótérrel, amely a földszinten 9 szobára és 3 fürdőszobára, valamint az alagsorban további 2 szobára és fürdőszobára oszlik el, ez a rezidencia végtelen lehetőségeket kínál. Azok számára, akik még több helyre vágnak, a meglévő épület bővíthető egy penthouse szinttel és tetoterasszal. Egy víziószerű ingatlan építhető Kelkheim kiváló helyén, mindössze egy kohajításnyira a golfpályától és a Kelkheim városi erdő számos túraútvonalától. Dupla garázs és két utcai parkolóhely teszi teljessé az ajánlatot. Örömmel kalauzoljuk el Önt személyesen ezen az egyedülálló ingatlanon, és bemutatjuk a különböző kialakítási lehetőségeket. Várjuk jelentkezését és egy személyes találkozó időpontját.

**VP azonosító: 25082144 - 65779 Kelkheim (Taunus)**

## Részletes felszereltség

- Villengebiet
- fußläufig zum Wald und Golfplatz
- top Infrastruktur für Familien mit super Anbindung an die umliegenden Metropolen und den Flughafen
- Hessische Landesbahn - Anbindung
- Großzügiger Bungalow mit Aufstockungsoption
- Grundriss kann vielfältig individuell umgestaltet werden
- Süd- West-Grundstück zur eigenen Gestaltung mit altem Obstbaumbestand

**VP azonosító: 25082144 - 65779 Kelkheim (Taunus)**

## 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: 25082144 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 202.00 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: 25082144 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## 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)