

Kelkheim (Taunus)

Egy elso osztályú bungalow kiváló helyen várja az új elképzeléseket.

VP azonosító: 25082144



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 1.490.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 362 m² • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 1.824 m²

VP azonosító: 25082144 - 65779 Kelkheim (Taunus)

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

VP azonosító: 25082144 - 65779 Kelkheim (Taunus)

Áttekintés

VP azonosító	25082144	Vételár	1.490.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 362 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	9	Kivitelezési módszer	Szilárd
Hálószobák	8	Hasznos terület	ca. 219 m ²
Fürdoszobák	5	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha
Építés éve	1962		
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs		

VP azonosító: 25082144 - 65779 Kelkheim (Taunus)

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Teljes energiaigény	202.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	11.11.2035	Energiahatékonysági besorolás /	G
Energiaforrás	Olaj	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1962

VP azonosító: 25082144 - 65779 Kelkheim (Taunus)

Az ingatlan



VP azonosító: 25082144 - 65779 Kelkheim (Taunus)

Az ingatlan



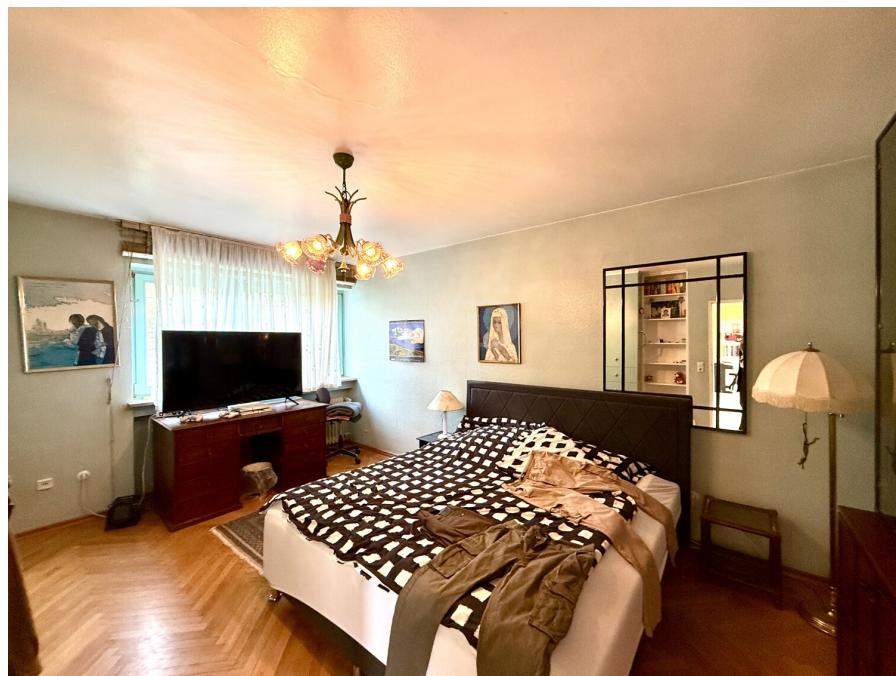
VP azonosító: 25082144 - 65779 Kelkheim (Taunus)

Az ingatlan



VP azonosító: 25082144 - 65779 Kelkheim (Taunus)

Az ingatlan



VP azonosító: 25082144 - 65779 Kelkheim (Taunus)

Az ingatlan

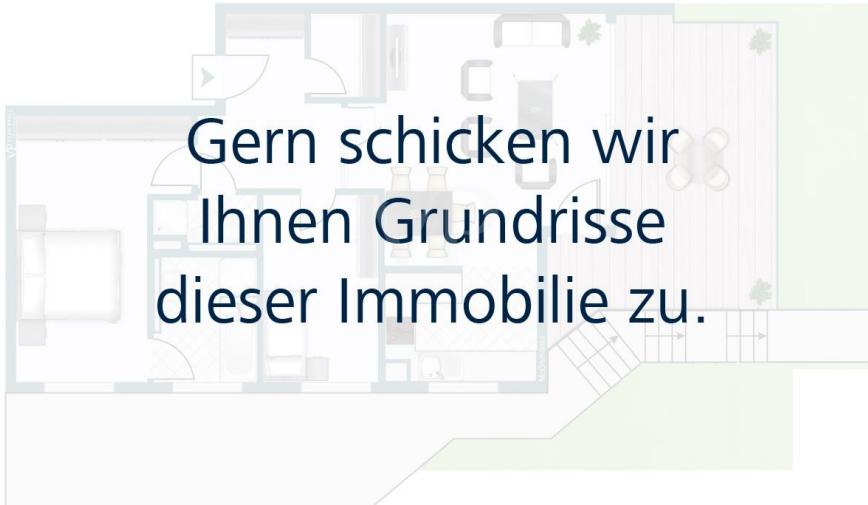


VP azonosító: 25082144 - 65779 Kelkheim (Taunus)

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern schicken wir Ihnen Grundrisse dieser Immobilie zu.

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

VP azonosító: 25082144 - 65779 Kelkheim (Taunus)

Az ingatlan

IHRE BESTE LAGE

VP 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
OF THE WORLD

www.von-poll.com/hofheim

VP azonosító: 25082144 - 65779 Kelkheim (Taunus)

Az elso benyomás

Kelkheim legelokelobb 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 fürdoszobára, valamint az alagsorban további 2 szobára és fürdoszobára oszlik el, ez a rezidencia végletesen lehetőségeket kínál. Azok számára, akik még több helyre vágynak, a meglévo épület bovítható egy penthouse szinttel és tetoterasszzal. Egy víziószeru ingatlan építhető Kelkheim kiváló helyén, minden össze egy kohajításnyira a golfpályától és a Kelkheim városi erdő számos túraútvonalától. Dupla garázs és két utcai parkolóhely teszi teljessé az ajánlatot. Örömmel kalaauzoljuk el Önt személyesen ezen az egyedülálló ingatlanon, és bemutatjuk a különbözo kialakítási lehetőségeket. Várjuk jelentkezését és egy személyes találkozó idopontját.

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 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 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 Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 202.00 kwh/(m²*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 Geldwäschegegesetz (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 Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com