

Kelkheim (Taunus)

# Modernes Wohnen auf Zeit – Möbliertes Einfamilienhaus mit Garten

VP azonosító: 26082093



BÉRLETI DÍJ: 4.545 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 186 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 455 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 26082093 - 65779 Kelkheim (Taunus)**

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

VP azonosító: 26082093 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## Áttekintés

VP azonosító	26082093
Hasznos lakótér	ca. 186 m <sup>2</sup>
Szobák	5
Hálósobák	3
Fürdoszobák	3
Építés éve	2021
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Bérelti díj	4.545 EUR
További költségek	405 EUR
Ház	Családi ház
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 42 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 26082093 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Elektromosság
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	04.09.2029
Energiaforrás	Hoszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	27.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2019

VP azonosító: 26082093 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## Az ingatlan



VP azonosító: 26082093 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## Az ingatlan



VP azonosító: 26082093 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## Az ingatlan



VP azonosító: 26082093 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26082093 - 65779 Kelkheim (Taunus)**

## **Az ingatlan**



VP azonosító: 26082093 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## Az ingatlan



VP azonosító: 26082093 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## Az ingatlan



VP azonosító: 26082093 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## Az ingatlan



VP azonosító: 26082093 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## Az ingatlan



VP azonosító: 26082093 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## Az ingatlan



VP azonosító: 26082093 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## Az ingatlan



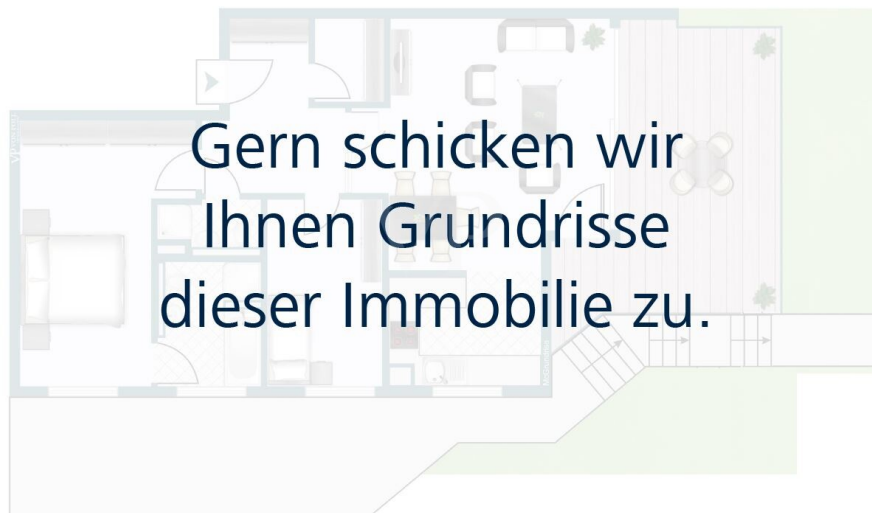
VP azonosító: 26082093 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN\*



[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: 26082093 - 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

Leading REAL ESTATE  
COMPANIES  
OF THE WORLD®

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

VP VON POLL IMMOBILIEN

SCANNEN. FOLGEN.  
ENTDECKEN.

Instagram

Immobilien in den besten Lagen



HIER FOLGEN!

@vonpoll\_maintaunuskreis

#### Ihre Vorteile



IMMER  
UP-TO-DATE



EXKLUSIVE  
EINBLICKE



NICHTS  
VERPASSEN



TIPPS &  
RATGEBER



INSPIRATION &  
WOHNTRENDS



COMMUNITY &  
AUSTAUSCH

**VP azonosító: 26082093 - 65779 Kelkheim (Taunus)**

## **Az elso benyomás**

In beehrter Wohnlage von Kelkheim erwartet Sie dieses moderne und hochwertig ausgestattete Einfamilienhaus aus dem Jahr 2021. Die Immobilie verbindet zeitgemäÙe Architektur, großzügige Wohnräume, durchdachte Grundrisse und ein stilvolles Wohnambiente mit dem Komfort einer vollständigen Möblierung und Ausstattung. Insgesamt stehen fünf Zimmer, davon drei Schlafzimmer im Obergeschoss sowie ein Arbeitszimmer im Untergeschoss zur Verfügung.

Bereits beim Betreten des Hauses überzeugt der helle und offen gestaltete Grundriss des Erdgeschosses. Große Fensterflächen mit elektrischen Außenjalousien schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre und bieten einen fließenden Übergang zur sonnigen Terrasse und dem gepflegten Garten. Das Herzstück bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Wohnküche und Kochinsel. Die hochwertige Einbauküche mit Markengeräten von Miele und Siemens ist vollständig ausgestattet und lässt keine Wünsche offen. Im Wohnzimmer stehen zudem ein Smart-TV sowie ein Sonos-Soundsystem zur Verfügung. Ein Gäste-WC sowie ein praktischer Garderobebereich ergänzen das Erdgeschoss.

Im Obergeschoss befindet sich der großzügige Elternbereich mit Balkon, Ankleide und En-Suite-Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und Doppelwaschtisch. Daneben gibt es zwei liebevoll eingerichtete Kinderzimmer und ein weiteres Badezimmer mit Badewanne.

Im Untergeschoss stehen das großzügige Arbeitszimmer sowie der Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine und Trockner zur Verfügung. Abgerundet wird das Angebot durch eine Garage mit Wallbox, einen zusätzlichen Außenstellplatz sowie den gepflegten Garten mit sonniger Terrasse. Hier stehen neben einem großen Esstisch und Lounge-Möbeln auch ein Gasgrill, ein Mähroboter sowie ein Gartenhäuschen mit weiterem Garteninventar zur Verfügung.

Die Immobilie wird vollständig möbliert und ausgestattet vermietet. Sämtliches Inventar für den täglichen Bedarf ist bereits vorhanden, sodass einem unkomplizierten Einzug nichts im Wege steht. Die monatliche Pauschalmiete beinhaltet bereits die üblichen Nebenkosten und sorgt für maximale Planungssicherheit.

Eine ideale Wohnlösung für Familien, Berufstätige oder Personen, die für einen begrenzten Zeitraum ein hochwertiges und sofort bezugsfertiges Zuhause im Rhein-Main-Gebiet suchen.

Die Vermietung erfolgt ausschließlich befristet. Die Immobilie steht ab dem 01.07.2026 zur Verfügung und wird bis maximal zum 30.06.2027 vermietet.

**VP azonosító: 26082093 - 65779 Kelkheim (Taunus)**

## **Részletes felszereltség**

- **Baujahr 2021**
- **Vollständig möbliert und ausgestattet**
- **ca. 186 m<sup>2</sup> Wohnfläche**
- **5 Zimmer (davon 3 Schlafzimmer und 1 Arbeitszimmer)**
- **Großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Wohnküche**
- **Vollständig ausgestattete Einbauküche mit Markengeräten (Miele, Siemens) und Kochinsel**
- **Echtholzparkett mit Fußbodenheizung**
- **Elektrische Außenjalousien**
- **Elternschlafzimmer mit Ankleide, En-Suite-Badezimmer und Zugang zum Balkon**
- **En-Suite-Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und Doppelwaschtisch**
- **Zwei Kinderzimmer**
- **Separates Badezimmer mit Badewanne**
- **Gäste-WC im Erdgeschoss**
- **Sonnige Terrasse mit Esstisch, Loungemöbeln und Gasgrill**
- **Gepflegter Garten mit Mähroboter**
- **Arbeitszimmer im Untergeschoss**
- **Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine und Trockner**
- **Garage mit Wallbox**
- **Außenstellplatz**
- **WLAN sowie Smart-TV und Sonos-Soundsystem vorhanden**
- **Energieklasse A+**
- **Pauschalmiete inklusive aller üblichen Nebenkosten**

**VP azonosító: 26082093 - 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: 26082093 - 65779 Kelkheim (Taunus)**

## **További információ / adatok**

**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: 26082093 - 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)**