

Kelkheim

Graziosa casa bifamiliare in posizione centrale, a pochi passi dal centro città.

Codice oggetto: 25082138



VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 485.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 170 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 437 m²

Codice oggetto: 25082138 - 65779 Kelkheim

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25082138 - 65779 Kelkheim

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25082138	Prezzo d'acquisto	485.000 EUR
Superficie netta	ca. 170 m ²	Casa	Casa bifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	8	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1955	Caratteristiche	Giardino / uso comune
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage		

Codice oggetto: 25082138 - 65779 Kelkheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Elettricità	Consumo energetico	208.40 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	17.09.2035	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Elettrico	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1955

Codice oggetto: 25082138 - 65779 Kelkheim

La proprietà



Codice oggetto: 25082138 - 65779 Kelkheim

La proprietà



Codice oggetto: 25082138 - 65779 Kelkheim

La proprietà



Codice oggetto: 25082138 - 65779 Kelkheim

La proprietà



Codice oggetto: 25082138 - 65779 Kelkheim

La proprietà



Codice oggetto: 25082138 - 65779 Kelkheim

La proprietà



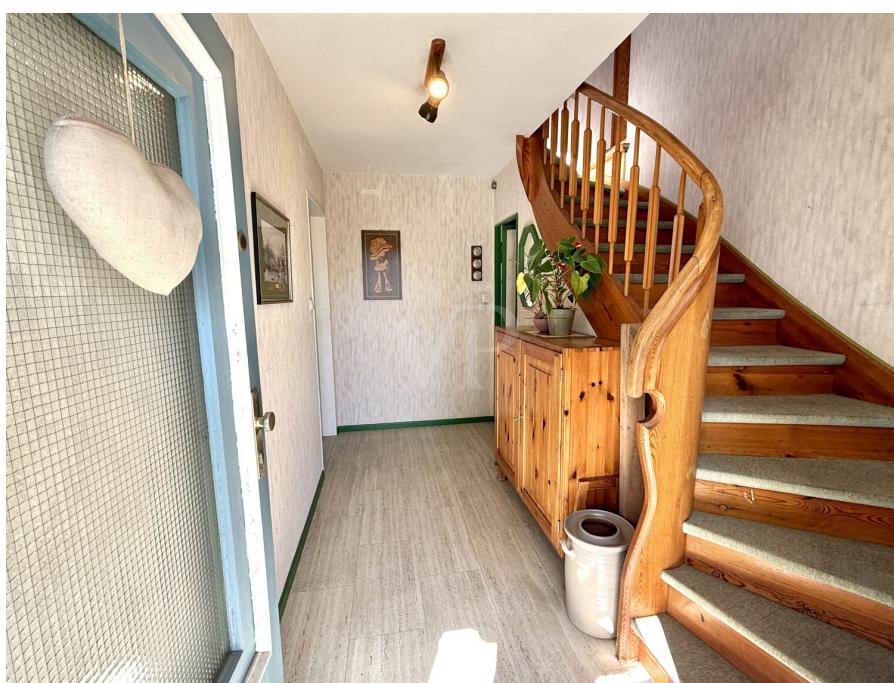
Codice oggetto: 25082138 - 65779 Kelkheim

La proprietà



Codice oggetto: 25082138 - 65779 Kelkheim

La proprietà



Codice oggetto: 25082138 - 65779 Kelkheim

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/hofheim

Codice oggetto: 25082138 - 65779 Kelkheim

La proprietà

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



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

Codice oggetto: 25082138 - 65779 Kelkheim

Una prima impressione

In posizione centrale a Kelkheim Mitte, siamo lieti di offrire questa casa bifamiliare, ideale per le famiglie. La stazione ferroviaria di Kelkheim Mitte, insieme a ristoranti e supermercati nelle vicinanze, distano solo 2 minuti a piedi. Costruita nel 1955 e ampliata nel 1974, la proprietà offre ora circa 170 metri quadrati di superficie abitabile, offrendo all'acquirente ampio spazio per realizzare il proprio sogno. La varietà di stanze consente alle famiglie di adattarsi a diverse esigenze, sia come casa unifamiliare che come residenza multigenerazionale. Sebbene la casa necessiti di alcuni lavori di ristrutturazione, la sua struttura è solida. Sono inclusi un garage con accesso diretto alla casa e un ulteriore posto auto antistante. Non vediamo l'ora di sentirvi.

Codice oggetto: 25082138 - 65779 Kelkheim

Dettagli dei servizi

- zentrale Lage
- Baujahr 1955 als Zweifamilienhaus/ Anbau 1974
- Sanierung ist notwendig

Codice oggetto: 25082138 - 65779 Kelkheim

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25082138 - 65779 Kelkheim

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 208.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955.

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25082138 - 65779 Kelkheim

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Daniel Scheffler

Hauptstraße 39-41, 65719 Hofheim
Tel.: +49 6192 - 80 70 70 0
E-Mail: hofheim@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com