

Kelkheim (Taunus)

# Vivi come se fossi a casa tua con un magnifico giardino

Codice oggetto: 25082117



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

PREZZO D'AFFITTO: 1.320 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 88,08 m<sup>2</sup> • VANI: 2

Codice oggetto: 25082117 - 65779 Kelkheim (Taunus)

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

Codice oggetto: 25082117 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25082117
Superficie netta	ca. 88,08 m <sup>2</sup>
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1981

Prezzo d'affitto	1.320 EUR
Costi aggiuntivi	300 EUR
Appartamento	Piano terra
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25082117 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	157.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	18.10.2032	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1981

Codice oggetto: 25082117 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## La proprietà



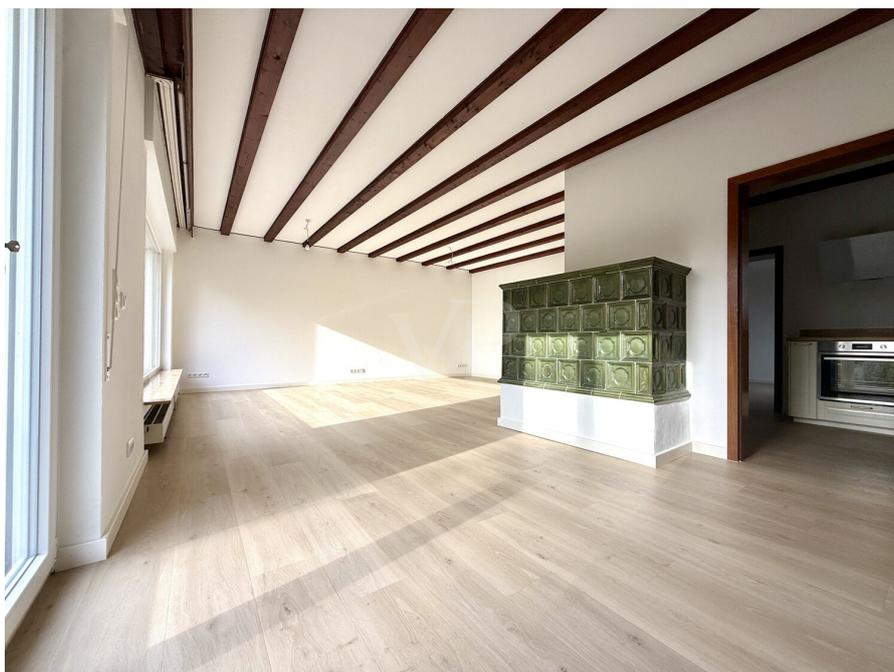
Codice oggetto: 25082117 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## La proprietà



Codice oggetto: 25082117 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## La proprietà



Codice oggetto: 25082117 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## La proprietà



Codice oggetto: 25082117 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## La proprietà



Codice oggetto: 25082117 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## La proprietà



Codice oggetto: 25082117 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## La proprietà



Codice oggetto: 25082117 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## La proprietà



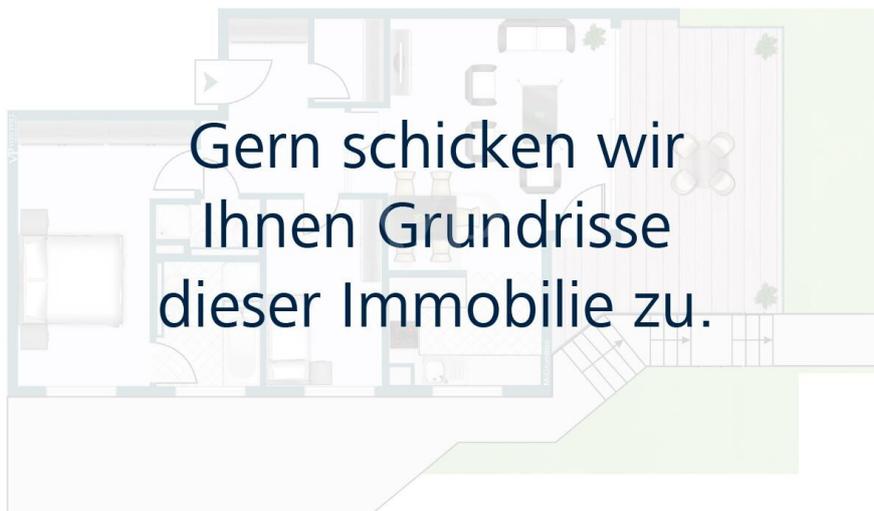
Codice oggetto: 25082117 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## La proprietà

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)

Codice oggetto: 25082117 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## La proprietà

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

**Codice oggetto: 25082117 - 65779 Kelkheim (Taunus)**

## Una prima impressione

Questo splendido bilocale è situato in una posizione mozzafiato, direttamente adiacente ai frutteti di Kelkheim Münster. La zona circostante è caratterizzata da imponenti ville con ampi giardini, a stretto contatto con la natura. L'appartamento si trova in una porzione di un grazioso bungalow e la sensazione di vivere a casa propria è trasmessa non solo dall'ingresso privato, ma anche dalla costruzione separata dall'edificio principale e dall'incantevole giardino privato. Questa residenza è ideale per persone esigenti con un'affinità per la natura. Si accede alla nuova casa attraverso un ampio e arioso corridoio, da cui si accede alla cucina separata e all'ampio soggiorno e sala da pranzo. Quest'ultimo costituisce il cuore dell'appartamento e colpisce per le sue ampie finestre e una stufa in maiolica a legna che fornisce un calore accogliente. Un'ampia terrazza solarium con tenda da sole vi delizierà durante i mesi estivi. Inoltre, l'appartamento dispone di una camera da letto con armadi a muro e di un bagno ristrutturato con cabina doccia e luce naturale attraverso un lucernario elettrico. Il pavimento sarà completamente sostituito con un pavimento in vinile di alta qualità. Un ampio parcheggio è disponibile direttamente di fronte all'edificio. Non vediamo l'ora di sentirti. Nota bene: gli animali domestici non sono ammessi. L'appartamento sarà disponibile dal 1° novembre 2025.

**Codice oggetto: 25082117 - 65779 Kelkheim (Taunus)**

## Dettagli dei servizi

- Premiulage von Kelkheim Münster - reine Villenlage
- Wohnen im Bungalow wie ein Haus im Haus Konzept
- Obstwiesen befinden sich angrenzend an den eigenen Garten direkt vor der Tür
- Saniertes Badezimmer
- neuwertige Einbauküche
- Einbauschränk im Schlafzimmer
- Kachelofen mit Holz betrieben
- Der Bodenbelag wird noch komplett erneuert
- Gartenhütte wird noch aufgestellt

Hinweis: Haustiere sind leider nicht gestattet!

**Codice oggetto: 25082117 - 65779 Kelkheim (Taunus)**

## 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: 25082117 - 65779 Kelkheim (Taunus)**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 18.10.2032.  
Endenergiebedarf beträgt 157.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981.  
Die Energieeffizienzklasse ist E.

**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.

Codice oggetto: 25082117 - 65779 Kelkheim (Taunus)

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