

Kelkheim (Taunus) – Münster

Ampio bungalow da ristrutturare in posizione privilegiata

Codice oggetto: 25082095c



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 800.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 211 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.027 m²

Codice oggetto: 25082095c - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

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

Codice oggetto: 25082095c - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25082095c	Prezzo d'acquisto	800.000 EUR
Superficie netta	ca. 211 m²	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	4		
Camere da letto	3		
Bagni	2		
Anno di costruzione	1962	Superficie lorda	ca. 122 m²

Codice oggetto: 25082095c - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

Dati energetici

Riscaldamento	Olio	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	11.11.2035	Consumo energetico	202.00 kWh/m²a
		Classe di efficienza energetica	G
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1962

Codice oggetto: 25082095c - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

La proprietà



Codice oggetto: 25082095c - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

La proprietà



Codice oggetto: 25082095c - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

La proprietà



Codice oggetto: 25082095c - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

La proprietà



Codice oggetto: 25082095c - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

La proprietà



Codice oggetto: 25082095c - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

Codice oggetto: 25082095c - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

La proprietà

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

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: 25082095c - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

Una prima impressione

In una splendida posizione residenziale, circondata da un quartiere esclusivo, siamo lieti di presentare questa rara opportunità di possedere un grazioso bungalow nelle immediate vicinanze del bosco e del campo da golf. Costruito in modo solido nel 1960, il bungalow offre circa 211 metri quadrati di superficie abitabile, distribuiti in 4-5 stanze, offrendo ampio spazio per una coppia o una famiglia per realizzare la casa dei loro sogni. La disposizione della casa è accattivante, ma offre ampio spazio per una riprogettazione personalizzata o per l'aggiunta di un attico. Si accede alla casa attraverso un luminoso e spazioso atrio, da cui si accede alle due ali della casa. Sul lato sinistro della casa si trovano l'ampio soggiorno e la sala da pranzo, caratterizzati da ampie finestre. La cucina è adiacente e collegata alla zona giorno tramite una porta a vetri. Due terrazze estendono lo spazio abitativo dall'interno verso l'esterno e garantiscono ampia privacy. Tre camere da letto, una cabina armadio e due bagni costituiscono gli spazi privati della casa. Una delle camere da letto è extra-large e può essere divisa in due stanze. Il seminterrato offre ulteriore spazio di stoccaggio. La casa è ancora nelle sue condizioni originali e necessita di ristrutturazione; Le finestre sono state sostituite nei primi anni 2000. Un garage e un posto auto completano l'offerta. Non vediamo l'ora di sentirvi e di fissare un appuntamento personalizzato.

Codice oggetto: 25082095c - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

Dettagli dei servizi

- Villengebiet
- fußläufig zum Wald, Golfplatz, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker und Metzger
- top Infrastruktur für Familien mit super Anbindung an die umliegenden Metropolen und den Flughafen
- Hessische Landesbahn - Anbindung
- Großzügiger Bungalow mit Südgarten
- Grundriss ist ansprechend, kann aber auch individuell gestaltet werden
- Aufstockung mit Staffelgeschoss möglich
- Südgrundstück zur eigenen Gestaltung mit altem Obstbaumbestand
- Vollunterkellerung mit Ausnahme vom Wohn- und Essbereich
- Gelegenheit, einen eigenen Nutzgarten anzulegen

Codice oggetto: 25082095c - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

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: 25082095c - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis 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 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.

Codice oggetto: 25082095c - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

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