

Kelkheim (Taunus) – Münster

Il tuo bungalow in seconda fila con un giardino da sogno

Codice oggetto: 25082095d



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 690.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 151,05 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 794 m²

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

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25082095d
Superficie netta	ca. 151,05 m ²
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1962

Prezzo d'acquisto	690.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie lorda	ca. 97 m ²

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

Dati energetici

Riscaldamento	Olio	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	11.11.2035	Consumo energetico	215.20 kWh/m ² a
		Classe di efficienza energetica	G
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1962

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

La proprietà



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

La proprietà



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

La proprietà



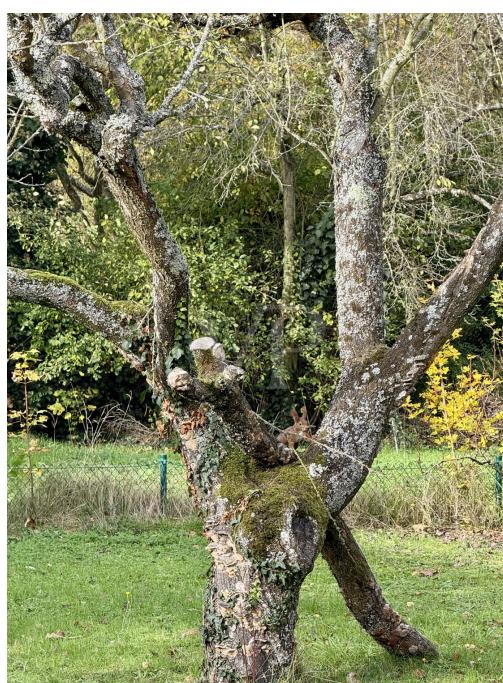
Codice oggetto: 25082095d - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

La proprietà



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

La proprietà

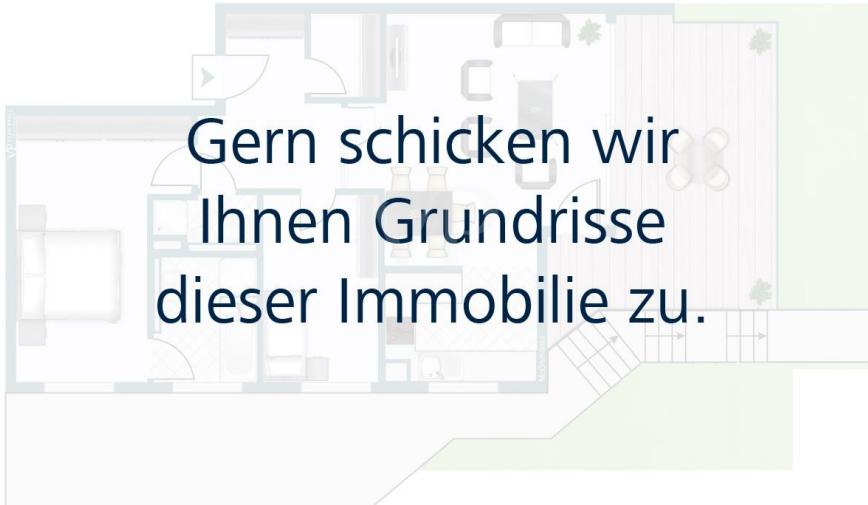


Codice oggetto: 25082095d - 65779 Kelkheim (Taunus) – Münster

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

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

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

La proprietà

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
IN THE WORLD

www.von-poll.com/hofheim

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

Una prima impressione

In una posizione meravigliosamente tranquilla, appartata rispetto alla strada e circondata da un quartiere esclusivo e da una vegetazione lussureggianti, siamo lieti di presentare questa rara opportunità di possedere un grazioso bungalow nelle immediate vicinanze della foresta. Costruito in modo solido nel 1960, questo bungalow di 151 mq (1500 piedi quadrati), distribuito su cinque stanze, offre ampio spazio per una coppia o una famiglia per realizzare la propria visione di vita. La disposizione è accattivante e può anche essere personalizzata in base alle esigenze individuali. Si accede alla casa attraverso un corridoio, da cui si accede alle quattro camere da letto e alla zona giorno e pranzo open space. Questo spazioso ambiente semi-aperto dispone di un camino e accesso al giardino esposto a est. La cucina separata vanta un ampio lucernario, progettato idealmente per offrire ampio spazio sul piano di lavoro. Un bagno con luce naturale si trova anche su questo piano. La quarta camera da letto offre accesso alla terrazza soleggiata e al grazioso giardino privato esposto a sud-ovest. Alberi da frutto maturi, tra cui una susina mirabella, un susino e un melo, vi delizieranno sicuramente. Qui potrete godere di assoluta pace e tranquillità e fuggire davvero dalla vita quotidiana. La casa dispone di un seminterrato completo con una stanza e un bagno aggiuntivi. Inoltre, sono presenti una sala hobby e ulteriori locali di servizio/ripostiglio. La casa è ancora nelle sue condizioni originali e necessita di ammodernamento; le finestre sono state sostituite all'inizio degli anni 2000. Un garage e un posto auto in strada completano l'offerta. Non vediamo l'ora di contattarvi e di organizzare una visita personalizzata.

Codice oggetto: 25082095d - 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
- Bungalow in zweiter Reihe
- Grundriss ist ansprechend, kann aber auch individuell gestaltet werden
- traumhaftes Grundstück zur eigenen Gestaltung mit altem Obstbaumbestand
- Gelegenheit, einen eigenen Nutzgarten anzulegen

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

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 215.20 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.

Codice oggetto: 25082095d - 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