

Kelkheim (Taunus)

# Wohnen wie im eigenen Haus mit grandiosem Garten

*Número de propiedad: 25082117*



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

PRECIO DEL ALQUILER: 1.320 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 88,08 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25082117 - 65779 Kelkheim (Taunus)

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25082117 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## De un vistazo

|                      |                          |
|----------------------|--------------------------|
| Número de propiedad  | 25082117                 |
| Superficie habitable | ca. 88,08 m <sup>2</sup> |
| Habitaciones         | 2                        |
| Dormitorios          | 1                        |
| Baños                | 1                        |
| Año de construcción  | 1981                     |

|                        |                                                                      |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Precio del alquiler    | 1.320 EUR                                                            |
| Costes adicionales     | 300 EUR                                                              |
| Piso                   | Planta baja                                                          |
| Estado de la propiedad | cuidado                                                              |
| Método de construcción | Sólido                                                               |
| Características        | Chimenea, Jardín /<br>uso compartido,<br>Cocina empotrada,<br>Balcón |

Número de propiedad: 25082117 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas                 |
| Certificado energético válido hasta | 18.10.2032          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 157.40 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | E                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1981                   |

Número de propiedad: 25082117 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## La propiedad





Número de propiedad: 25082117 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## La propiedad



Número de propiedad: 25082117 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## La propiedad





Número de propiedad: 25082117 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir  
Ihnen Grundrisse  
dieser Immobilie zu.



Número de propiedad: 25082117 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## La propiedad

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)

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

Número de propiedad: 25082117 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## Una primera impresión

In einer traumhaften Lage direkt an den Obstwiesen von Kelkheim Münster liegt diese schöne Zwei-Zimmer-Wohnung.

Geprägt ist die Umgebung von imposanten Villen mit großen Gärten, angrenzend an die Natur.

Die Wohnung befindet sich in einem Gebäudeteil eines attraktiven Bungalows, das Gefühl im eigenen Haus zu wohnen vermittelt nicht nur der eigene Eingang, sondern auch die von Hauptgebäude separierte Bauweise sowie der traumhafte eigene Garten.

Ideal eignet sich dieses Wohndomizil für Personen mit gehobenen Ansprüchen und einer Affinität zur Natur.

Sie betreten Ihr neues Zuhause über eine geräumige und luftige Diele, von hier aus können Sie die separat befindliche Küche wie auch das großzügige Wohn- und Esszimmer betreten.

Dieses bildet den Mittelpunkt der Wohnung und besticht durch großformatige Fensterfronten und einen mit Holz betriebenen Kachelofen, der wohlige Wärme vermittelt.

Eine ebenfalls großzügige Sonnenterrasse mit Markise wird Sie in den Sommermonaten begeistern.

Ferner verfügt die Wohnung über ein Schlafzimmer mit Einbauschränken und über ein saniertes Badezimmer mit begehbare Dusche und Tageslicht über ein elektrisch betriebenes Oberlicht.

Ausreichend Stellplätze für Ihre PKW finden Sie direkt vor dem Haus.

Wir freuen uns über Ihre persönliche Kontaktaufnahme.

Número de propiedad: 25082117 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## Detalles de los servicios

- Premiumlage 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

Número de propiedad: 25082117 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## Todo sobre la ubicación

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.



Número de propiedad: 25082117 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 25082117 - 65779 Kelkheim (Taunus)

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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