Kelkheim (Taunus) – Fischbach

Attraktives Familiendomizil zur Selbstverwirklichung auf idyllischem Grundstück

VP azonosító: 25082056

VÉTELÁR: 675.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 136,43 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 878 m²

VP azonosító: 25082056 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Fischbach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25082056 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Fischbach

Áttekintés

VP azonosító	25082056
Hasznos lakótér	ca. 136,43 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálószobák	5
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1978
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Beálló, 1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	675.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2018
Kivitelezési módszer	Elore gyártott alkatrészek
Hasznos terület	ca. 118 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat

VP azonosító: 25082056 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Fischbach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	16.05.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	181.70 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1978

VP azonosító: 25082056 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Fischbach

Az ingatlan

VP azonosító: 25082056 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Fischbach

Az ingatlan

VP azonosító: 25082056 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Fischbach

Az ingatlan

VP azonosító: 25082056 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Fischbach

Az ingatlan

VP azonosító: 25082056 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Fischbach

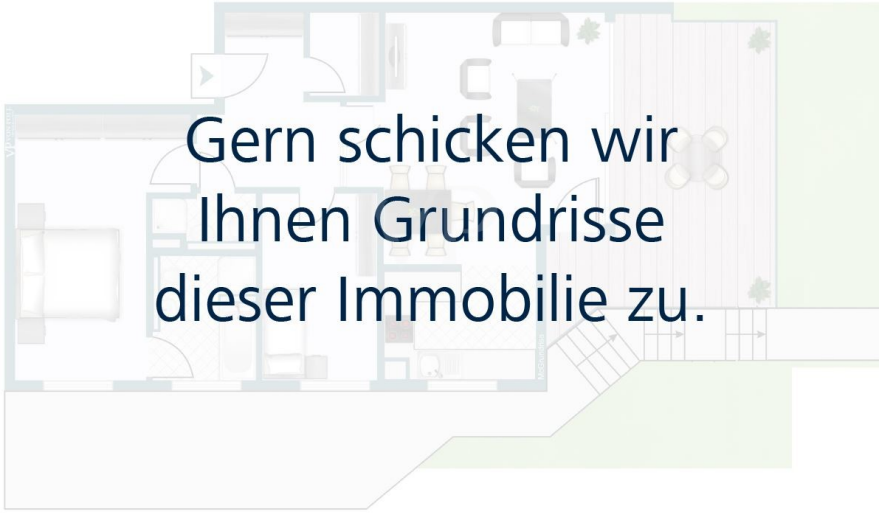
Az ingatlan

VP azonosító: 25082056 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Fischbach

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®



www.von-poll.com/hofheim

VP azonosító: 25082056 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Fischbach

Az ingatlan

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

www.von-poll.com/hofheim

VP azonosító: 25082056 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Fischbach

Az elso benyomás

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!
In einer ruhigen Sackgassenlage steht dieses im Bungalowstil in Holzständerbauweise erbaute Einfamilienhaus und wartet auf ein junges Paar oder eine Familie, die sich Ihren Traum vom Wohnen nach individuellen Vorstellungen erfüllen möchte!

Das im Jahr 1978 erdachte Raumkonzept entspricht heutigen Vorstellungen und vermag zu begeistern, das Interieur bedarf jedoch einer kompletten Anpassung an den heutigen Zeitgeist.

Der Wohn- und Essbereich ist offen gehalten und verfügt über große Fensterelemente, die den Blick in den Garten freigeben und Zugang auf die Sonnenterrasse gewähren.
Eine ebenfalls offene Bibliothek ist gefällig und gut als Homeoffice-Bereich nutzbar.
Die Küche ist derzeit separat befindlich, könnte jedoch in den Wohn- und Essbereich gut integriert werden und gibt den Zugang zu der Richtung Westen gelegenen Terrasse frei.

Die privaten Schlafzimmer sind im östlichen Teil des Hauses gelegen, drei Schlafzimmer, ein Hauptbad sowie ein Gäste-WC im Eingangsbereich bieten ausreichend Platz.

Das Gartengeschoss verfügt über einen wohnlich ausgebauten Teil von zwei Zimmern mit großen Fenstern, aus einem der Schlafzimmer wird der Zugang zum Garten gewährt.
Ein weiteres Zimmer könnte zum Bad ausgebaut werden, so dass eine Einliegerwohnung mit separatem Zugang entstehen könnte.

Zwei große Kellerräume bieten ausreichend Stauraum.
Das Haus verfügt über eine Öl-Brennwertheizung aus dem Jahr 2018.

Der komplett eingewachsene, sonnige Garten vermag zu begeistern und lädt zur Neugestaltung ein.

Ein Carport und zwei Stellplätze komplettieren das Angebot.

Zusammengefasst hat das Haus eine moderne Raumaufteilung und kann mit zeitgemäßen Materialien und pfiffigen Ideen in ein tolles Familiendomizil verwandelt werden!

Wir freuen uns über Ihre Anfrage unter der Angabe der vollständigen Daten.

VP azonosító: 25082056 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Fischbach

Részletes felszereltség

- ruhige Sackgassenlage
- eingewachsener, großzügiger Garten
- zwei Terrassen
- offenes Wohn- und Esskonzept
- Einliegerwohnung möglich
- Carport

VP azonosító: 25082056 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Fischbach

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25082056 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Fischbach

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.5.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 181.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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 Handelsregisterauszugs, 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.

VP azonosító: 25082056 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Fischbach

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Daniel Scheffler

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

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com