Kelkheim (Taunus) – Fischbach

Attraktives Familiendomizil zur Selbstverwirklichung auf idyllischem Grundstück

Número de propiedad: 25082056

PRECIO DE COMPRA: 675.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 136,43 m^2 • **HABITACIONES:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 878 m^2

Número de propiedad: 25082056 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Fischbach

- 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: 25082056 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Fischbach

De un vistazo

Número de propiedad	25082056
Superficie habitable	ca. 136,43 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	1978
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	675.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2018
Método de construcción	Componentes prefabricados
Espacio utilizable	ca. 118 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25082056 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Fischbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	16.05.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	181.70 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1978

Número de propiedad: 25082056 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Fischbach

La propiedad

Número de propiedad: 25082056 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Fischbach

La propiedad

Número de propiedad: 25082056 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Fischbach

La propiedad

Número de propiedad: 25082056 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Fischbach

La propiedad

Número de propiedad: 25082056 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Fischbach

La propiedad

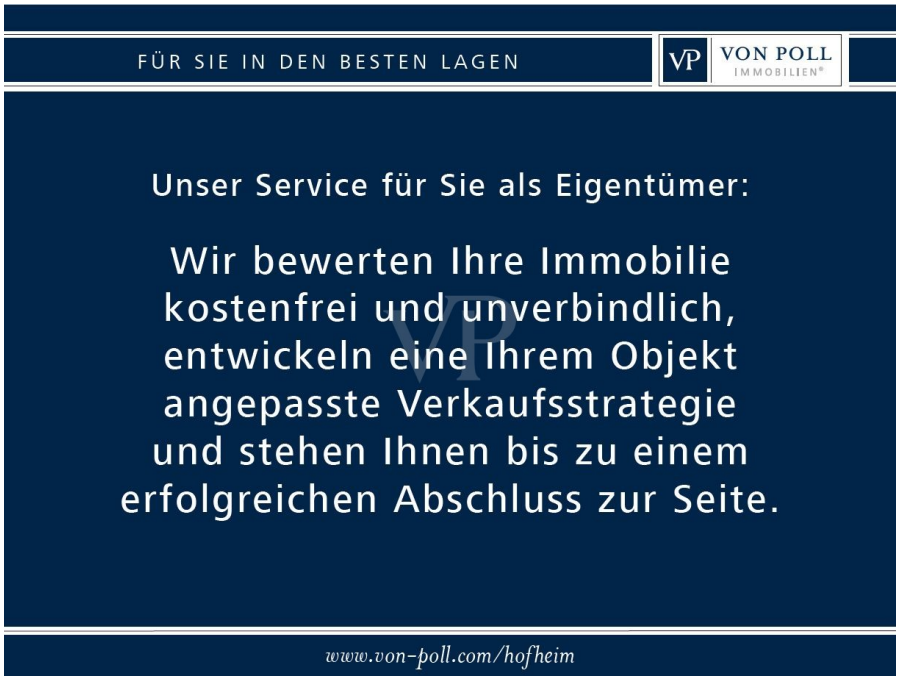
FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN
VON POLL IMMOBILIEN®

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/hofheim

Número de propiedad: 25082056 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Fischbach

La propiedad



Número de propiedad: 25082056 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Fischbach

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 25082056 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Fischbach

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25082056 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Fischbach

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: 25082056 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Fischbach

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25082056 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Fischbach

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com