

Kelkheim

Charmantes Zweifamilienhaus in zentraler Lage mit zusätzlichem Pachtland

CODE DU BIEN: 25082109www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 535.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 170 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 437 m²

CODE DU BIEN: 25082109 - 65779 Kelkheim

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25082109 - 65779 Kelkheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25082109
Surface habitable	ca. 170 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	8
Année de construction	1955
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	535.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25082109 - 65779 Kelkheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	ELECTRICITY	Consommation d'énergie	208.40 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	17.09.2035	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Électrique	Année de construction selon le certificat énergétique	1955

CODE DU BIEN: 25082109 - 65779 Kelkheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25082109 - 65779 Kelkheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25082109 - 65779 Kelkheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25082109 - 65779 Kelkheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25082109 - 65779 Kelkheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25082109 - 65779 Kelkheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25082109 - 65779 Kelkheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25082109 - 65779 Kelkheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25082109 - 65779 Kelkheim

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/hofheim

CODE DU BIEN: 25082109 - 65779 Kelkheim

La propriété

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

CODE DU BIEN: 25082109 - 65779 Kelkheim

Une première impression

In einer zentralen Lage von Kelkheim Mitte dürfen wir Ihnen dieses Zweifamilienhaus für die Familie anbieten.

Fußläufig erreichen Sie in nur 2 Minuten die Bahnstation von Kelkheim Mitte sowie die umliegenden Restaurants und einen Supermarkt.

Im Jahr 1955 erbaut, wurde die Immobilie im Jahr 1974 erweitert und bietet dem Erwerber mit nunmehr ca. 170 qm Wohnfläche ausreichend Platz, um sich selbst zu verwirklichen.

Eine Vielzahl an Zimmern gibt Familien die Möglichkeit allen individuellen Konstellationen gerecht zu werden, ob als Einfamilienhaus oder auch als Mehrgenerationen-Wohnhaus.

Das Haus bedarf einer grundlegenden Sanierung, ist jedoch von solider Bausubstanz.

Eine Garage mit direktem Hauszugang sowie ein Stellplatz davor sind gefällig.

Ein Obstbaumgrundstück hinter dem Haus kann optional für 50,00 € jährlich gepachtet werden.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

CODE DU BIEN: 25082109 - 65779 Kelkheim

Détails des commodités

- zentrale Lage
- Baujahr 1955 als Zweifamilienhaus/ Anbau 1974
- optional kann ein Pachtvertrag für das hinter dem Haus liegende Gartenland übernommen werden

CODE DU BIEN: 25082109 - 65779 Kelkheim

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25082109 - 65779 Kelkheim

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 208.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955.

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.

CODE DU BIEN: 25082109 - 65779 Kelkheim

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Daniel Scheffler

Hauptstraße 39-41, 65719 Hofheim

Tel.: +49 6192 - 80 70 70 0

E-Mail: hofheim@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com