

Kelkheim (Taunus) – Kelkheim

Geräumige Stadtwohnung in zentraler Lage

CODICE OGGETTO: 25082011



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 299.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 77,5 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 25082011 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Kelkheim

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25082011 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Kelkheim

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25082011	Prezzo d'acquisto	299.000 EUR
Superficie netta	ca. 77,5 m ²	Appartamento	Piano
Vani	2	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bagni	1	Stato dell'immobile	Curato
Anno di costruzione	1995	Tipologia costruttiva	massiccio
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 8500 EUR (Vendita), 1 x Parcheggio interrato, 17500 EUR (Vendita)	Caratteristiche	Balcone

CODICE OGGETTO: 25082011 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Kelkheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	21.01.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	128.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1995

CODICE OGGETTO: 25082011 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Kelkheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25082011 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Kelkheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25082011 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Kelkheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25082011 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Kelkheim

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/hofheim

CODICE OGGETTO: 25082011 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Kelkheim

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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



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

CODICE OGGETTO: 25082011 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Kelkheim

Una prima impressione

Die Wohnung im Stadtzentrum besticht durch ihre moderne Ausstattung und einen praktischen Grundriss. Sie verfügt über zwei gut geschnittene Zimmer, ein modernes Badezimmer und einen Balkon, der mit Blick ins Grüne zum Entspannen einlädt. Die zentrale Lage sorgt für eine optimale Anbindung an alle wichtigen Einrichtungen und Verkehrsmöglichkeiten. Zur Wohnung gehört zudem ein Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Die Lage der Immobilie bietet eine gute Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar. Die Wohnung ist momentan vermietet. Die Kaltmiete beträgt 759,00 € zuzüglich 66,00 € für den Tiefgaragenstellplatz. Optional sind ein Tiefgaragenstellplatz für 17.500 € und/oder ein PKW-Stellplatz für 8.500 € mit zu erwerben. Die Immobilie wird mit einer neuen Gas-Brennwertheizung ausgestattet.

CODICE OGGETTO: 25082011 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Kelkheim

Dettagli dei servizi

- Balkon
- TG-Stellplatz
- Freiplatz
- Keller

CODICE OGGETTO: 25082011 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Kelkheim

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: 25082011 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Kelkheim

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.1.2035. Endenergieverbrauch beträgt 128.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

CODICE OGGETTO: 25082011 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Kelkheim

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Daniel Scheffler

Hauptstraße 39-41 Hofheim am Taunus

E-Mail: hofheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com