

Kelkheim

Großzügige Maisonette-Wohnung mit Aufzug

Número da propriedade: 24082092



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 505.000 EUR • ÁREA: ca. 140 m² • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 24082092 - 65779 Kelkheim

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24082092 - 65779 Kelkheim

Numa vista geral

Número da propriedade	24082092
Área	ca. 140 m ²
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Piso	3
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	1992
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	505.000 EUR
Apartamento	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m ²
Móveis	WC de hóspedes, Lareira, Cozinha embutida, Varanda

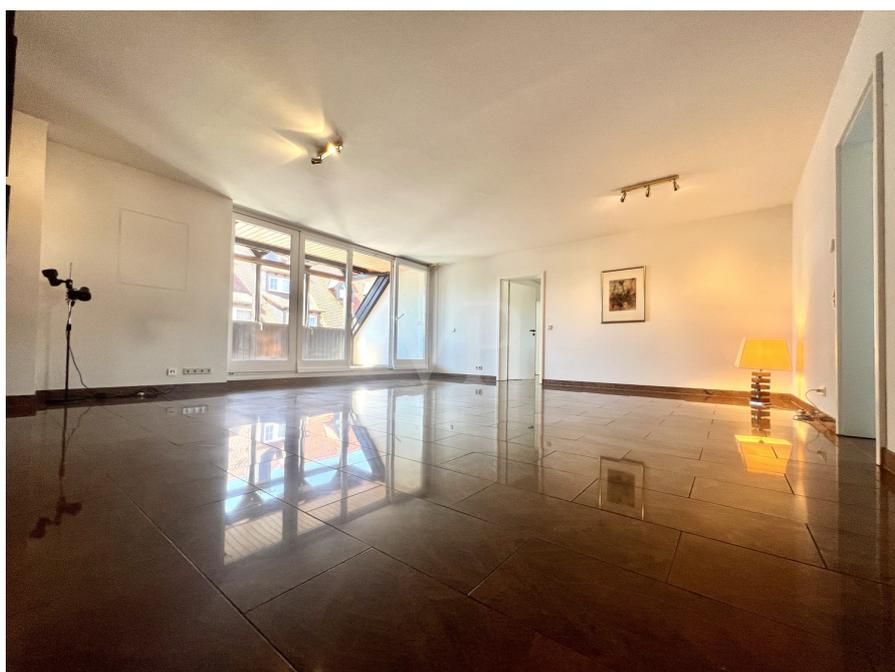
Número da propriedade: 24082092 - 65779 Kelkheim

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	159.20 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	02.08.2034	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24082092 - 65779 Kelkheim

O imóvel



Número da propriedade: 24082092 - 65779 Kelkheim

O imóvel



Número da propriedade: 24082092 - 65779 Kelkheim

O imóvel



Número da propriedade: 24082092 - 65779 Kelkheim

O imóvel



Número da propriedade: 24082092 - 65779 Kelkheim

O imóvel



Número da propriedade: 24082092 - 65779 Kelkheim

O imóvel



Número da propriedade: 24082092 - 65779 Kelkheim

O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

Número da propriedade: 24082092 - 65779 Kelkheim

O imóvel

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

Número da propriedade: 24082092 - 65779 Kelkheim

Uma primeira impressão

Wir freuen uns Ihnen diese seltene Immobilienofferte einer großzügigen Maisonette-Wohnung vorstellen zu dürfen. Die Wohnung ist zentral und dennoch ruhig in der Kelkheimer Stadtmitte gelegen, alle Örtlichkeiten des täglichen Bedarfs, Supermärkte und Restaurants sind fußläufig erreichbar. Sie erreichen dieses Wohndomizil bequem über den Aufzug und gelangen so in das 3. Obergeschoss einer gepflegten Liegenschaft, hier erstreckt sich die Wohnung über 106 qm Wohnfläche im 1. Dachgeschoss, die übrigen 34 qm Nebenfläche erstrecken sich über das 2. Dachgeschoss. Über eine kleine Diele betreten Sie das großzügige Wohnzimmer von hier aus gewährt Ihnen eine großformatige Hebeschiebetür Zugang auf die überdachte, Richtung Süden ausgerichtete Loggia mit Außenkamin. Die Küche ist separat befindlich und verfügt über einen danebenliegenden Hauswirtschaftsraum mit Einbauschränken und dem Anschluss für Ihre Waschmaschine nach amerikanischem Vorbild. Auf selbiger Wohnungsebene befindet sich der Masterbereich mit dem Richtung Osten ausgerichteten Schlafzimmer, angegliedert ist ein Ankleidebereich sowie ein Masterbad en-Suite mit Dusche, Badewanne und Tageslicht. Gefällig ist ein Gäste-WC im Eingangsbereich. Über eine Treppe betritt man die zweite Wohnungsebene mit dem Blick auf die Dächer der Kelkheimer Innenstadt und seitlich auf das Franziskanerkloster. Es empfängt Sie ein Studiozimmer mit Fenstern zu zwei Seiten, welches auch geschlossen werden könnte. Ein weiteres Schlafzimmer sowie ein Duschbad befinden sich ebenfalls auf dieser Ebene. Ein eigener Kellerraum und ein Tiefgaragenstellplatz in Übergröße gehören mit zum Angebot und sind im Preis bereits inkludiert. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und die Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins.

Número da propriedade: 24082092 - 65779 Kelkheim

Detalhes do equipamento

- zentrale und ruhige Lage
- fußläufige Erreichbarkeit der Örtlichkeiten des täglichen Bedarfs
- Maisonette-Wohnung mit Aufzug
- 1.Dachgeschoss: 106 qm Wohnfläche
- 2. Dachgeschoss: 34 qm Nebenfläche
- Zwei Bäder, Gäste-WC
- 2-3 Schlafzimmer
- Süd-Loggia
- Außenkamin
- Hauswirtschaftsraum mit Einbauschränken
- Stellplatz in der Tiefgarage in Übergröße für einen PKW und einen Kleinwagen
- eigener Kellerraum

Número da propriedade: 24082092 - 65779 Kelkheim

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 24082092 - 65779 Kelkheim

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 159.20 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. Die Energieeffizienzklasse ist E.

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 da propriedade: 24082092 - 65779 Kelkheim

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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