

Kelkheim (Taunus) – Kelkheim

Geräumige Stadtwohnung in zentraler Lage

Número de propiedad: 25082011



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 299.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 77,5 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25082011 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Kelkheim

- 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: 25082011 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Kelkheim

De un vistazo

Número de propiedad	25082011
Superficie habitable	ca. 77,5 m²
Habitaciones	2
Baños	1
Año de construcción	1995
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 8500 EUR (Venta), 1 x Aparcamiento subterráneo, 17500 EUR (Venta)

Precio de compra	299.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Balcón

Número de propiedad: 25082011 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Kelkheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	21.01.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	128.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1995

Número de propiedad: 25082011 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Kelkheim

La propiedad



Número de propiedad: 25082011 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Kelkheim

La propiedad



Número de propiedad: 25082011 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Kelkheim

La propiedad



Número de propiedad: 25082011 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Kelkheim

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/hofheim

Número de propiedad: 25082011 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Kelkheim

La propiedad

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 de propiedad: 25082011 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Kelkheim

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 25082011 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Kelkheim

Detalles de los servicios

- Balkon
- TG-Stellplatz
- Freiplatz
- Keller

Número de propiedad: 25082011 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Kelkheim

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: 25082011 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Kelkheim

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25082011 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Kelkheim

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona 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