Kelkheim (Taunus) – Kelkheim

Geräumige Stadtwohnung in zentraler Lage

Número da propriedade: 25082011

PREÇO DE COMPRA: 299.000 EUR • **ÁREA:** ca. 77,5 m² • **QUARTOS:** 2

Número da propriedade: 25082011 - 65779 Kelkheim (Taunus) – 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: 25082011 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Kelkheim

Numa vista geral

Número da propriedade	25082011
Área	ca. 77,5 m²
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1995
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 8500 EUR (Venda), 1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 17500 EUR (Venda)

Preço de compra	299.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Varanda

Número da propriedade: 25082011 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Kelkheim

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	21.01.2035
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	128.60 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1995

Número da propriedade: 25082011 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Kelkheim

O imóvel

Número da propriedade: 25082011 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Kelkheim

O imóvel

Número da propriedade: 25082011 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Kelkheim

O imóvel

Número da propriedade: 25082011 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Kelkheim

O imóvel

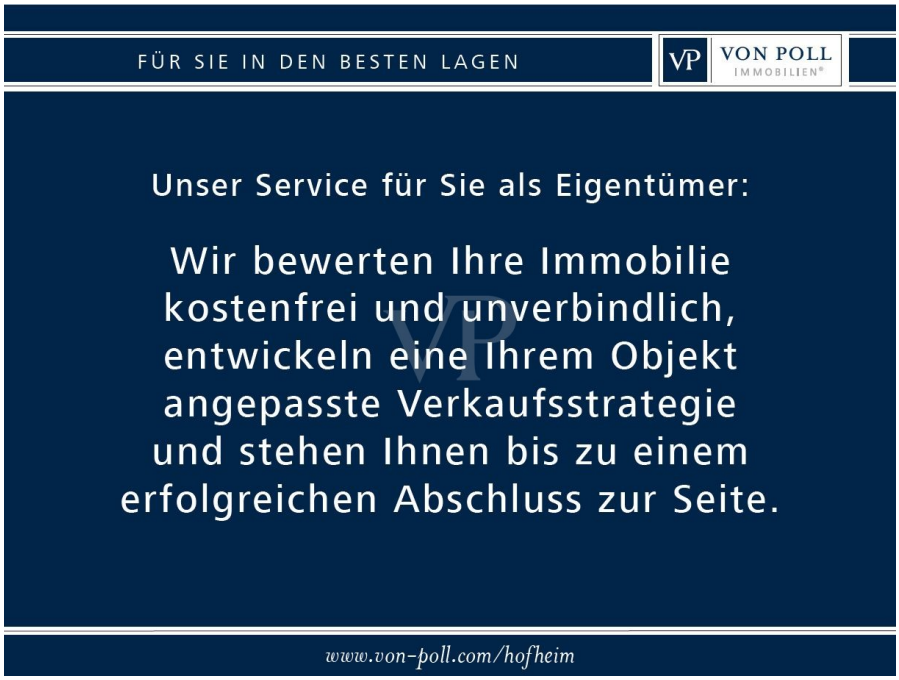
FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

www.von-poll.com/hofheim

Número da propriedade: 25082011 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Kelkheim

O imóvel



Número da propriedade: 25082011 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Kelkheim

Uma primeira impressão

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 da propriedade: 25082011 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Kelkheim

Detalhes do equipamento

- Balkon
- TG-Stellplatz
- Freiplatz
- Keller

Número da propriedade: 25082011 - 65779 Kelkheim (Taunus) – 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: 25082011 - 65779 Kelkheim (Taunus) – Kelkheim

Outras informações

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 da propriedade: 25082011 - 65779 Kelkheim (Taunus) – 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