

Kelkheim (Taunus)

Traumgrundstück in zweiter Reihe und exklusiver Nachbarschaft

CODICE OGGETTO: 25082095b



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 895.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.180 m²

CODICE OGGETTO: 25082095b - 65779 Kelkheim (Taunus)

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

CODICE OGGETTO: 25082095b - 65779 Kelkheim (Taunus)

A colpo d'occhio

CODICE	25082095b	Prezzo d'acquisto	895.000 EUR
OGGETTO		Tipo di oggetto	Trama
		Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

CODICE OGGETTO: 25082095b - 65779 Kelkheim (Taunus)

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

CODICE OGGETTO: 25082095b - 65779 Kelkheim (Taunus)

La proprietà

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

CODICE OGGETTO: 25082095b - 65779 Kelkheim (Taunus)

Una prima impressione

Planen Sie Ihr neues Zuhause umgeben von repräsentativen Villen und Bungalows und eingebettet in eine exklusive Nachbarschaft gepflegter Einfamilienhäuser.

Es handelt sich um absolutes Traumgrundstück in allerbesten Kelkheimer Lage in einer der exklusivsten Straßen in zweiter Reihe, absolute Privatsphäre ist Ihnen hier garantiert. Fußläufig erreichen Sie den Golfplatz und den Wald.

Zum Verkauf steht ein Grundstück mit einer Fläche von ca. 1.180 m², das eine gute Möglichkeiten zur Wohnbebauung mit ca. 220 qm neuer Wohnfläche bietet und geschickt um einen Teilkörper von weiteren ca. 125 qm des Bestandshauses erweitert werden könnte.

Derzeit ist das Grundstück noch mit einem Bestandsgebäude bebaut.

Für das Grundstück gelten laut Bebauungsplan folgende Kennziffern:

- GRZ 0,25
- GFZ 0,25
- zulässige Gebäudehöhe 8,25 m

Haben wir Ihr Interesse geweckt dann vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

CODICE OGGETTO: 25082095b - 65779 Kelkheim (Taunus)

Dettagli dei servizi

- Villengebiet
- fußläufig zum Wald und Golfplatz
- top Infrastruktur für Familien mit super Anbindung an die umliegenden Metropolen und den Flughafen
- Hessische Landesbahn - Anbindung
- Das Baufenster ermöglicht eine Bebauung von ca. 220 qm neuen Wohnfläche und die zusätzliche Erweiterung durch den vorhandenen Bungalow mit einer ca. Fläche von weiteren 125 qm
- zulässige Höhe Baukörper: 8,25 Meter

CODICE OGGETTO: 25082095b - 65779 Kelkheim (Taunus)

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: 25082095b - 65779 Kelkheim (Taunus)

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25082095b - 65779 Kelkheim (Taunus)

Partner di contatto

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

Daniel Scheffler

Hauptstraße 39-41, 65719 Hofheim

Tel.: +49 6192 - 80 70 70 0

E-Mail: hofheim@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com