

# Exposé

## Wohnung in Kelkheim

**Keine Heizkosten! Exklusive 4 Zi.-  
Neubauetagenwohnung mit großer Sonnenterrasse**



Objekt-Nr. OM-320554

### Wohnung

Verkauf: **786.000 €**

Ansprechpartner:  
W16 CityBauprojekte GmbH, M. Nord  
Telefon: 069 689777560  
Mobil: 0172 6962233

Am Schieferberg5  
65779 Kelkheim  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2025	Zustand	Erstbezug
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	106,95 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	5,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	16.500 €	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ihr Domizil im Herzen von Kelkheim entsteht in begehrter Lage nahe der Frankfurter City entsteht eine moderne Stadtvilla mit 5 Wohneinheiten, gestaltet mit 3 bis 5 Zi.-Wohnungen in unserem kleinen, familiären Bauprojekt. Mit ihren komfortablen Größen von 94 bis 154qm, den geräumigen Balkonen, Tiefgaragen- und Außenstellplätzen.

- KfW EH 40 (ohne QNG) 100.000,00 EUR Kredit je Wohneinheit, Förderprogramm 297/298 oder für Familien 300, 170.00 bis 270.000 EURO

Bis zu 100.000 € Darlehen je Wohnung ab 2,57 % p.p sichern.

- Förderprogramm Hessengeld

## Ausstattung

-!!! Unsere Heizung läuft autark !!!

- Glasfaseranschluss
- Cat 7 Verkabelung
- Bodentiefe Fenster mit elektrischen Raffstor /Jalousien
- 3-fach Schallschutzverglasung
- Erdgeschosswohnung mit eigenem Garten
- Tageslichtbad
- Anspruchsvolle Sanitärausstattung mit begehbare Dusche und Wanne
- Großformatige Markenfliesen
- Fußbodenheizung
- Waschmaschine und Trockner in der Wohnung
- Videogegensprechanlage
- Wände in Q3 Malervlies tapeziert, weiß angelegt
- Parkett für alle Wohnräume
- Abstellraum im Keller
- 5 Jahre Gewährleistung
- Aufzug
- Luftwärmepumpe
- Photovoltaikanlage mit Speicher

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Kelkheim - Idyllisch, ruhig und ganz nah dran

Kelkheim ist eindeutig eine Stadt der kurzen Wege: In weniger als zehn Minuten erreichen Sie von unserer hübschen Stadtvilla aus zu Fuß das Zentrum Kelkheims und damit auch

Arztpraxen und Geschäfte, Kitas, Schulen, Fitnessstudios, Bars, Restaurants und den Sportpark Kelkheim mit seinen großartigen Freizeitangeboten. Das Auto können Sie in vielen Fällen getrost zu Hause lassen: Die Bushaltestelle ist nur einen Kilometer, der Bahnhof 1,4 km entfernt, zum Frankfurter Hauptbahnhof sind es nur 25 min Fahrtzeit – ohne Umsteigen. Sollte Sie irgendwann das Fernweh packen, ist auch der Deutschlands größter Flughafen nur einen Katzensprung entfernt.

Hier finden Sie alle Annehmlichkeiten gleich ums Eck:

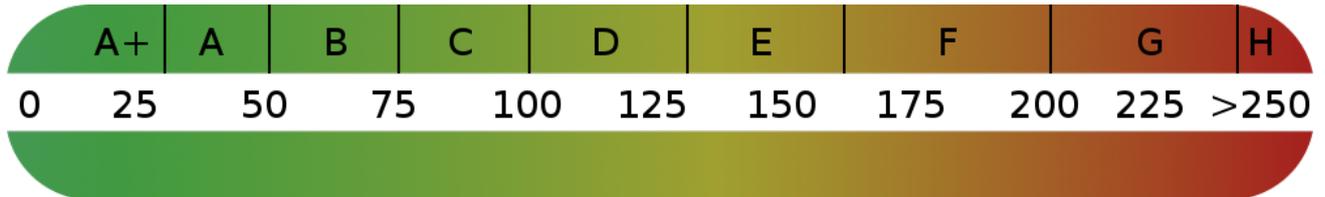
- ALDI Süd
- Rossmann
- Gesundheitszentrum mit Ärzten
- Kindergarten
- Grundschule
- REWE
- Sportpark Kelkheim
- Flughafen Frankfurt in nur 20 Minuten mit dem Auto

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	12,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



Maßstab 1:100

### Obergeschoss WE4

4 Zimmer | ca. 106.95 m²

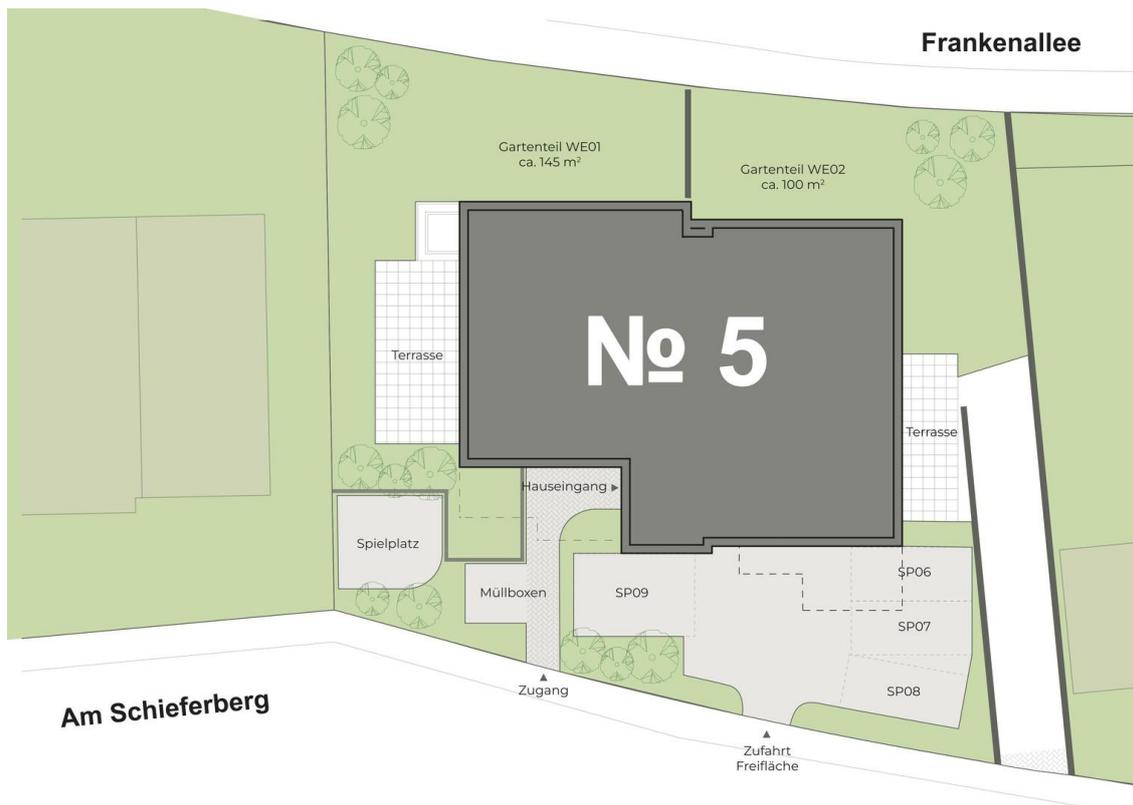
Entree / Gard.	5.87 m²	Kind 1	11.0 m²
HW	3.70 m²	Kind 2	11.30 m²
Ankleide	7.12 m²	Wohnen / Essen / Kochen	29.04 m²
Schlafen	11.33 m²	Dusche	3.42 m²
Bad	7.02 m²	Terrasse	(14.11) m² 1/2 = 7.06 m²
Flur	10.09 m²		

Chemnitz Stadtvilla  
in Berlin

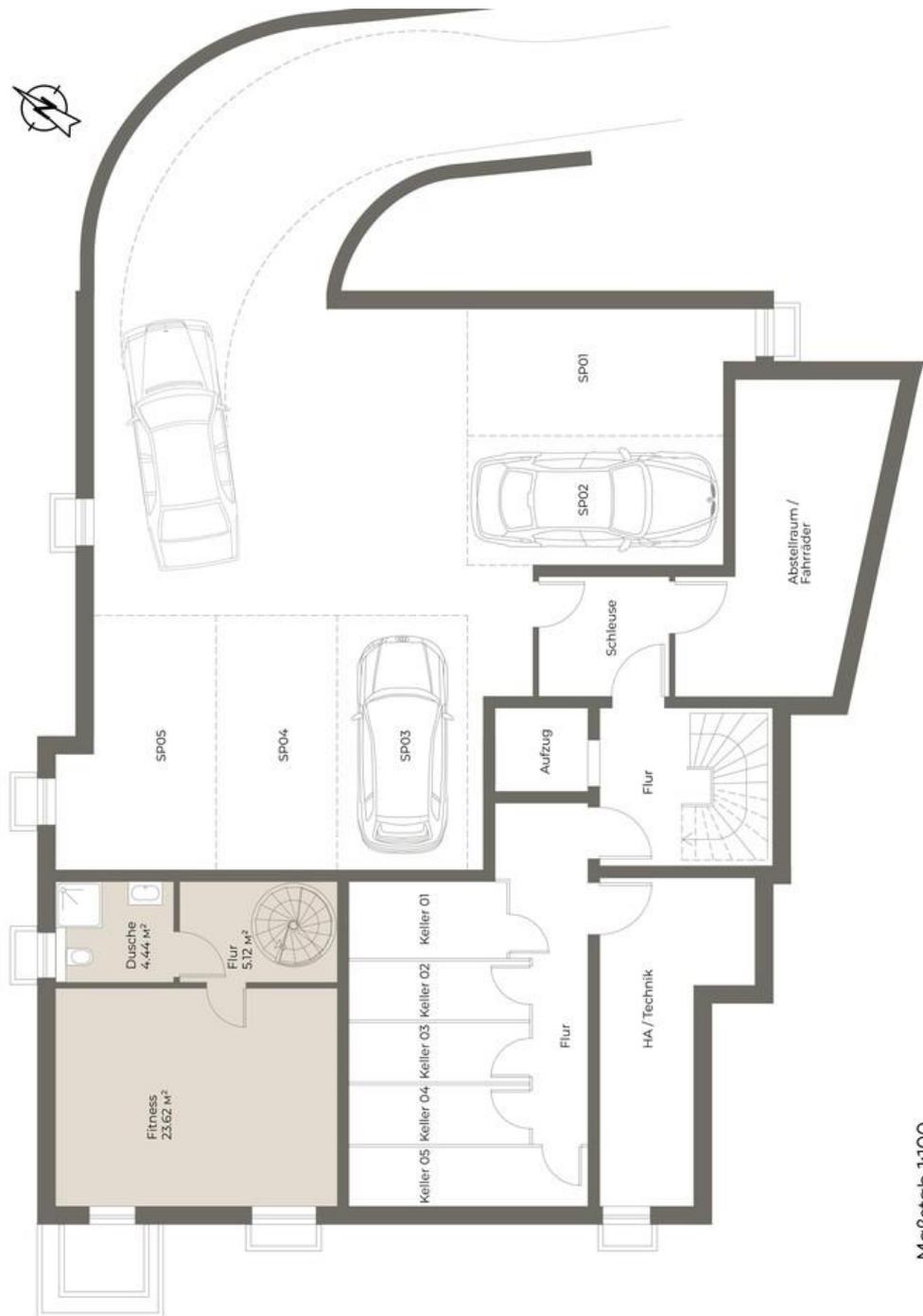
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



Maßstab 1:100

## Kellergeschoss mit Tiefgarage

Charmante Stadtvilla  
in Kelkheim

# Exposé - Grundrisse



Maßstab 1:100

## Obergeschoss WE4

4 Zimmer | ca. 106.95 m<sup>2</sup>

Entree / Gard.	5.87 m <sup>2</sup>	Kind 1	11.0 m <sup>2</sup>
HW	3.70 m <sup>2</sup>	Kind 2	11.30 m <sup>2</sup>
Ankleide	7.12 m <sup>2</sup>	Wohnen / Essen / Kochen	29.04 m <sup>2</sup>
Schlafen	11.33 m <sup>2</sup>	Dusche	3.42 m <sup>2</sup>
Bad	7.02 m <sup>2</sup>	Terrasse	(14.11) m <sup>2</sup> 1/2 = 7.06 m <sup>2</sup>
Flur	10.09 m <sup>2</sup>		

Charmante Stadtvilla  
in Kelkheim

# Exposé - Grundrisse

