

Exposé

Einfamilienhaus in Kelkheim

**Renovierungsfrei ins top gepflegte Eigenheim /
Gemütlichkeit trifft auf modernes Wohnen**



Objekt-Nr. OM-322838

Einfamilienhaus

Verkauf: **749.000 €**

65779 Kelkheim
Hessen
Deutschland

Baujahr	1952	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	704,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	157,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	43,00 m ²	Stellplätze	5
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses hochwertige freistehende Einfamilienhaus mit 157 qm Wohnfläche und großem Garten erfüllt alle Wünsche an modernes und komfortables Wohnen - perfekt für Familien mit Kindern oder Paare, die Raum und Privatsphäre schätzen. Mit einer umfassenden Kernsanierung 2001 (alle Gewerke) und hochwertigster Ausstattung können sie direkt einziehen, ohne Zeit oder Aufwand in Renovierung zu investieren. Das 704 qm große Grundstück mit Baumbestand lässt eine weitere Bebauung im Garten zu (positive Genehmigung für ein EFH durch die Stadt Kelkheim liegt vor).

Highlights der Immobilie:

Bezugsfertig ohne Reparaturstau:

Alle Gewerke wurden vollständig erneuert und mit den besten Materialien ausgestattet

Familienfreundlich:

Mit modernen Wohnflächen und einem wohnungsähnlich ausgebauten Keller bietet dieses Haus Platz für alle Bedürfnisse einer Familie

Offener ausgebauter Dachstuhl:

Der offene Dachstuhl ist ein echtes Highlight und bietet zusätzlichen Wohnraum

Outdoor-Paradies:

Die große Terrasse mit elektrischer Markise direkt am Haus und die kuschelige Loggia im ersten Stock laden zum Verweilen ein. Das von der Straße nicht einsehbare und abgeschlossene Grundstück bietet Sicherheit und Privatsphäre.

Der überdachte Hauseingang sorgt für Komfort bei jedem Wetter.

Perfekte Ausstattung:

Die hochwertige Küche mit Bosch und Miele Geräten ist nicht nur ein Blickfang, sondern auch ein Ort, an dem Kochen zum Erlebnis wird.

Umfangreiche Zusatzausstattung:

Eine hausähnliche Garage mit zusätzlichem Hobbyraum/ Werkstatt, 5 weitere PKW Stellplätze und ein unter Umständen weiteres Baugrundstück im Garten für ein vollwertiges Einfamilienhaus bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Maximale Sicherheit:

Ein umfassendes Alarmanlagensystem und das elektrische Hofeinfahrtstor gewährleisten ein sicheres und komfortables Wohnen

Zukunftsmöglichkeiten:

Baugrundstück im Garten. Eine weiteres EFH kann im Garten gebaut werden (positive Genehmigung für ein EFH durch die Stadt Kelkheim liegt vor).

Dieses Haus vereint stilvolles Design, hochwertige Ausstattung und eine durchdachte Raumaufteilung - ideal für Familien, die ein Zuhause suchen, das direkt bezogen werden kann und langfristig Freude bereitet.

Ausstattung

- Bodenrichtwert aktuell bei 480 EUR pro qm
- 2 x Homeoffice - Büro: mit Super-Internetverbindung
- hochwertige Küche

- exklusive Bäder
- großer Garten
- große Terrasse und geschützte Loggia
- Garagenhaus mit zusätzlichem Raum
- 5 Stellplätze
- Glasfaseranschluss
- ausgebauten Dachgeschoss mit Fernblick
- ausgebauter wohnungsähnlicher Keller mit Gästezimmer, Büro und WC
- eigene Zisterne
- Alarmanlage
- elektrisches Hoftor
- moderner offener Wohn - Essbereich
- Vollholzparkett

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Kelkheim (Taunus) gehört zu den beliebtesten Wohnlagen im Vordertaunus und besticht durch seine malerische, landschaftliche naturverbundene Umgebung, sowie der günstigen Lage zur Mainmetropole Frankfurt.

Bis nach Frankfurt am Main Innenstadt, sowie zum Frankfurter Flughafen sind es ca 25 Fahrminuten mit dem PKW.

Die hier angebotene Immobilie befindet sich in Kelkheim - Ruppertshain. Kindergarten und Grundschule sind nur 300 Meter entfernt. Einkaufsmöglichkeiten in 2,5 km erreichbar.

Die Innenstadt von Kelkheim und von Königstein erreichen sie in ca 10 Fahrminuten.

Weiterführende Schulen sind bequem durch die Buslinien 804 und 805 unter 15 Minuten zu erreichen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	119,78 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



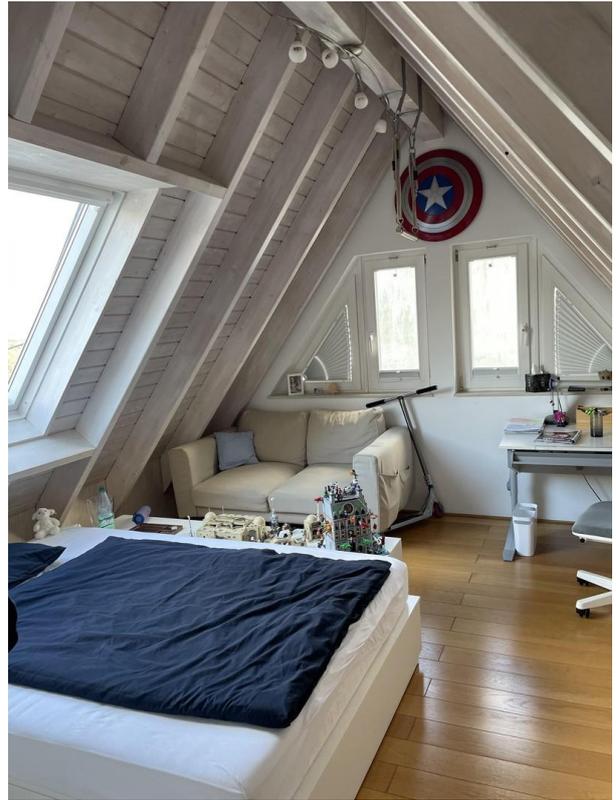
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



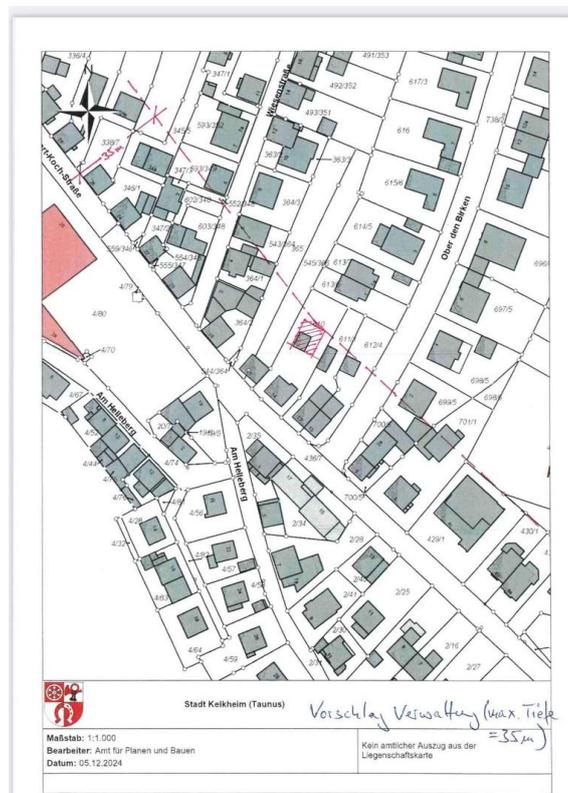
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

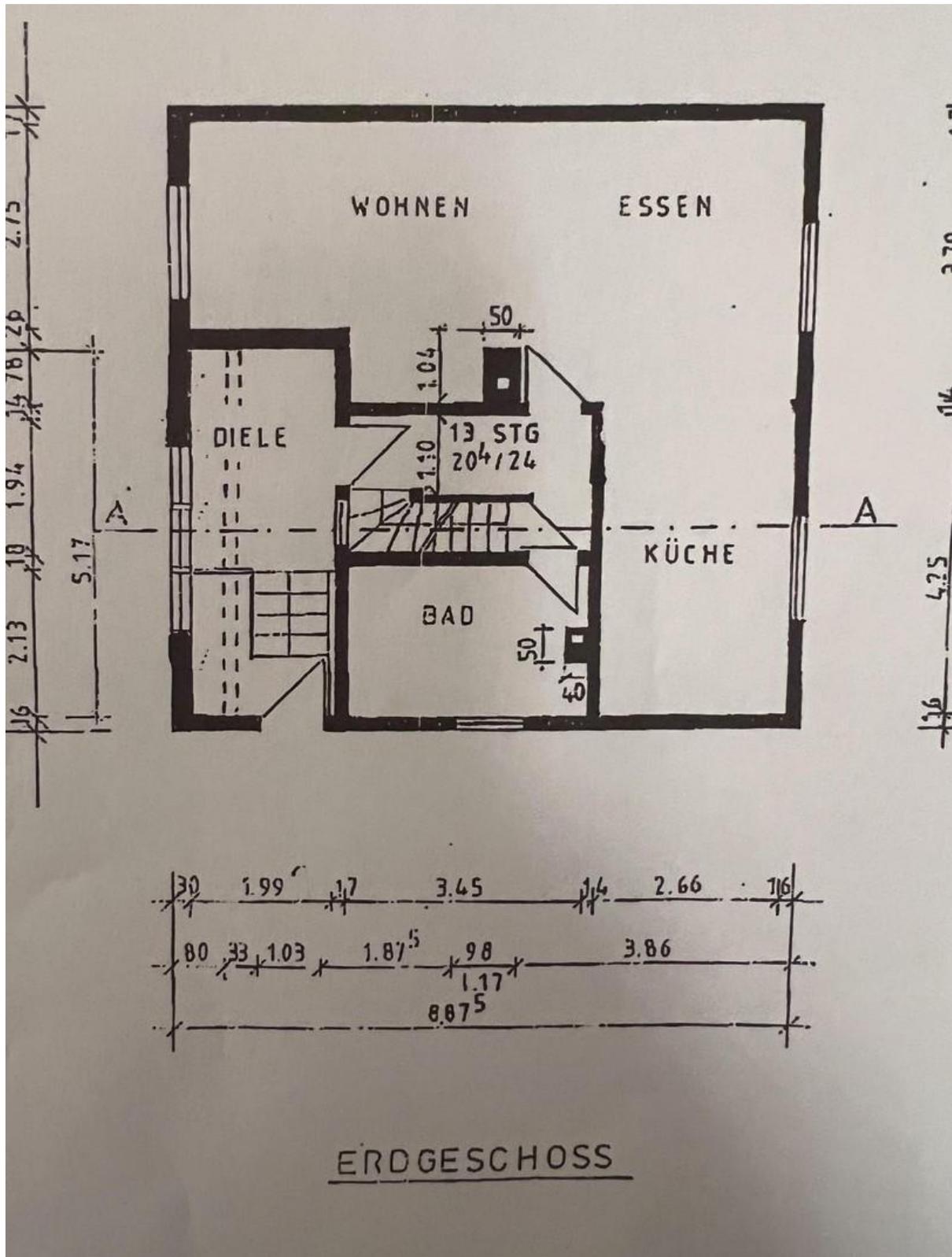


Exposé - Galerie

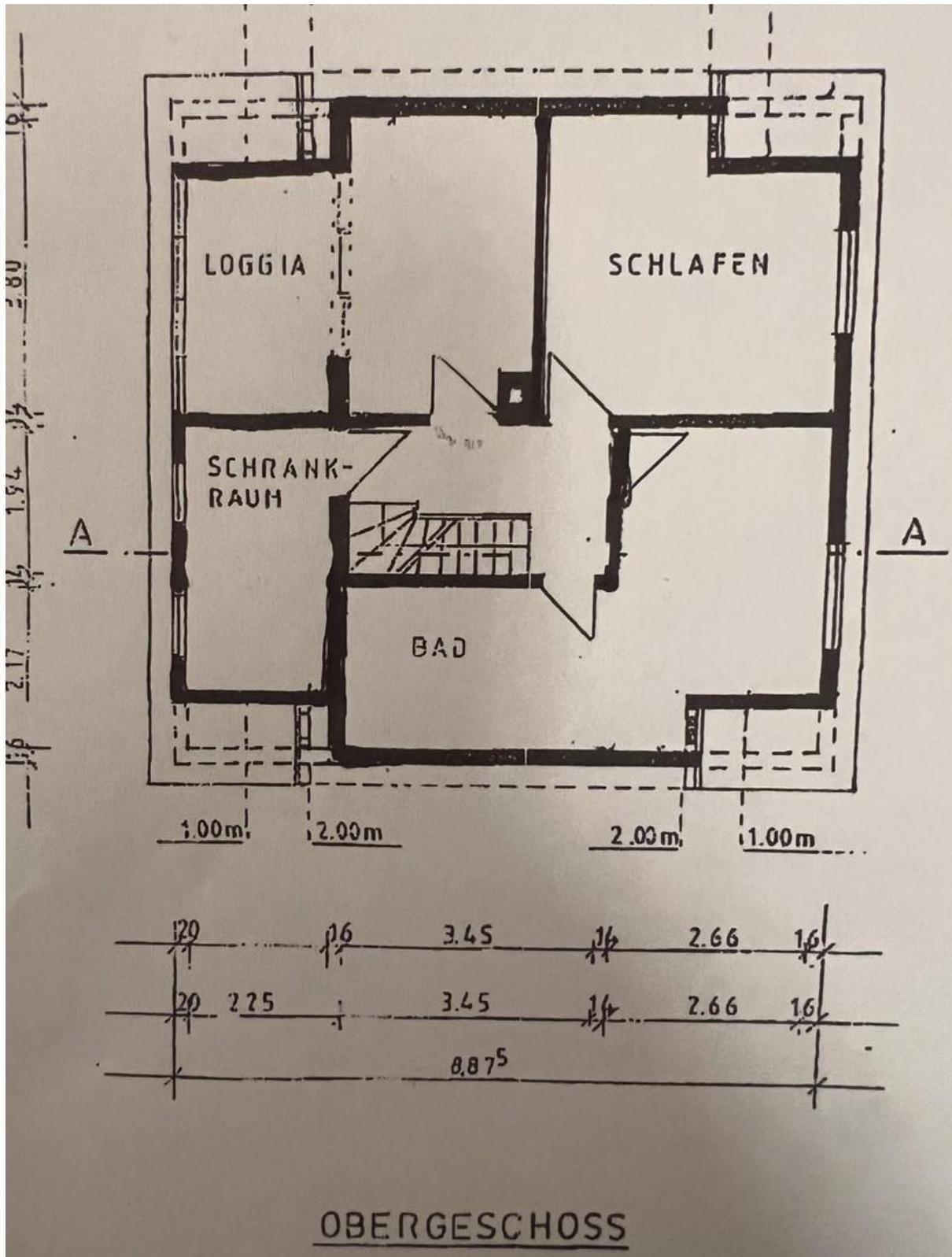


Weitere Bebauungsmöglichkeit

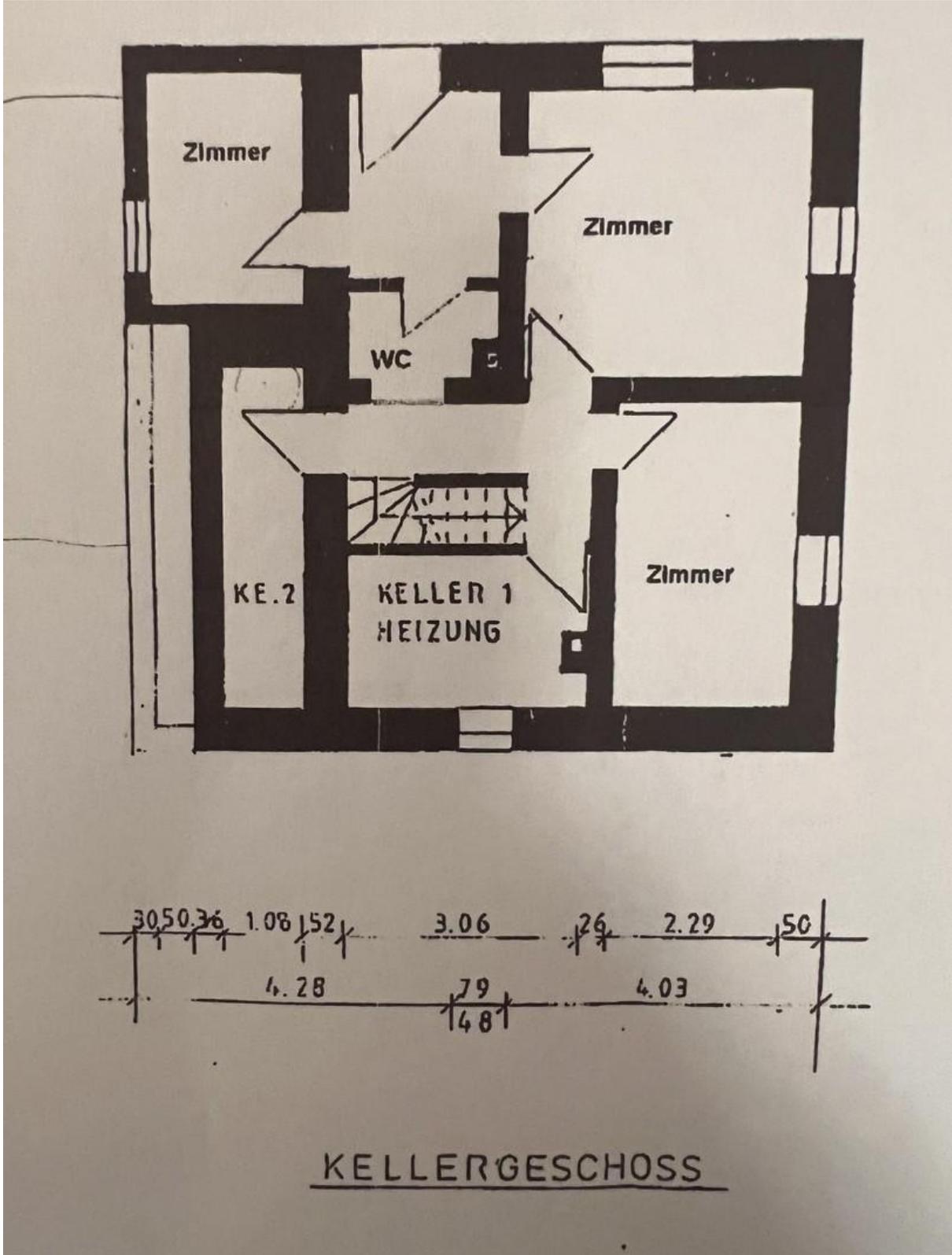
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

