



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-KaLi-70210

Stadtnahe Garten-Maisonette Wohnung mit hohem Wohnkomfort in grüner Umgebung

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

499.000,00 €
3,57 inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	105,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2009
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Parkett, Fliesen
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Tiefgarage, Freiplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	12.04.2035
Energiekennwert	58,08 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	B
Ausstelldatum	13.04.2025
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Das Wohnviertel in Kelkheim (Taunus) besticht durch eine hervorragende Mischung aus ruhiger, naturnaher Lage und urbaner Infrastruktur. Es bildet den perfekten Rahmen für alle, die eine harmonische Balance zwischen Komfort und Natur suchen.

Die unmittelbare Nachbarschaft ist von weitläufigen Grünflächen und Parks geprägt, was besonders für Familien mit Kindern von Vorteil ist. Die Sindlinger Wiesen sind praktisch vor der Haustür und bieten vielseitige Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten im Freien. In der Nähe befinden sich drei Spielplätze, die für Kinder jeden Alters gut erreichbar sind.

Der Park lässt sich direkt durch die Grünanlage mit einem separaten Zugang erreichen. Von hier gelangt man in 5 Minuten zur Grundschule oder auch zur nächsten Bäckerei. Auch das Stadtzentrum ist zu Fuß in 10 Minuten erreichbar, wie auch der Wald, das Schwimmbad oder das Eichendorf-Gymnasium.

Verkehrsanbindungen und die Infrastruktur lassen kaum Wünsche offen. Die nächste Bushaltestelle ist nur einen Katzensprung entfernt, ein 7 Minuten Fußweg reicht, um an der Station Kelkheim-Münster die RB 20 nach Frankfurt bzw. Königstein zu besteigen.

Auch das tägliche Leben gestaltet sich hier äußerst komfortabel. Alle notwendigen Einrichtungen wie Ärzte, Kindergärten und Schulen sind in Laufweite. Die Grundschule und die Anne-Frank-Schule sind beide in der Nähe und bieten kurze Wege für Schulkinder. Im gesundheitlichen Bereich ist ein Zahnarzt quasi um die Ecke und die Vitos Kinder- und Jugendtagesklinik ebenfalls in geringer Entfernung.

Für den sportlichen Ausgleich stehen das Freibad, eine Sporthalle und ein Sportcenter zur Verfügung. Diese sind ebenfalls gut zu Fuß erreichbar, was die sportlichen Aktivitäten unkompliziert in den Alltag integrieren lässt.

Kulinarische Genüsse und geselliges Beisammensein kommen hier ebenso nicht zu kurz. Ein griechisches Restaurant und eine gemütliche Gaststätte sind in der Nachbarschaft und bieten abwechslungsreiche Möglichkeiten, den Abend in angenehmer Atmosphäre zu verbringen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen hier ein echtes Schmuckstück, das Sie unbedingt besichtigen sollten. Diese Garten-Maisonette-Wohnung ist die perfekte Alternative zum eigenen Haus, denn sie bietet alle Annehmlichkeiten zu einem erschwinglichen Preis.

Das Objekt wurde im Jahr 2009 in zweiter Reihe, abseits vom Straßenlärm und angrenzend an den Stadtpark gebaut. Die 105 m² große Wohnung erstreckt sich über das Erdgeschoss und das Untergeschoss. Auf der oberen Ebene befinden sich das Schlafzimmer mit einem Einbauschränk, das Dusch-Bad mit Tageslicht sowie der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche. Von hier aus gelangen Sie in den umzäunten Garten, der Bereiche zum Verweilen, Grillen und Spielen bietet. Durch die Süd-Ost-Ausrichtung genießen Sie bereits von morgens die Sonne. Besonders praktisch ist der weitere Zugang zum Garten über den Außenstellplatz.

Hinter einer Glastür im Wohnzimmer führt die indirekt beleuchtete Treppe in das Untergeschoss, wo sich die beiden großzügigen Kinderzimmer und das Badezimmer mit Badewanne befinden. Durch die Lage im Untergeschoss haben die Räume ein konstant komfortables Klima, während die großen Fenster viel Licht in die Räume lassen. Der Platz unter der Treppe dient als praktischer Abstellraum.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum sowie ein Außenstellplatz und ein Tiefgaragenstellplatz. Beide Stellplätze werden zu einen zusätzlichen Kaufpreis von insgesamt 25.000 Euro mit verkauft.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

Baujahr 2009, 11 Einheiten

Maisonette Wohnung über 2 Etagen (EG / UG)

4 Zimmer auf 105 m² Wohnfläche

Beige Einbauküche in U-Form

Umzäunter Garten inkl. Terrasse und Schuppen

2 Bäder mit Tageslicht (1x Dusche / 1x Badewanne)

Abstellraum im UG

Fliesen- & Laminatböden

Feinputz & Raufaser an den Wänden

Fußbodenheizung in allen Räumen

Elektrische, neuwertige Aluminium-Rollläden & hochwertige Fliegengitter

Moderne Materialien und zeitgemäßes Design

Einbauschränke

Zwei Stellplätze: direkt am Haus mit Gartenzugang + Tiefgarage

Keller mit Waschmaschinen- / Trockneranschluss und Fenster

Gas-Zentralheizung aus Jahr 2009

Nebenkosten: 500 Euro / Monat

Kaufpreis: Außenstellplatz + Tiefgaragenstellplatz 25.000 Euro

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 3,57% inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

Gerne zeigen wir Ihnen die Immobilie persönlich.

Ihr Ansprechpartner: Katharina Liebetrau

E-Mail: katharina.liebetrau@falcimmo.de

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Jegliche Haftungsansprüche schließen wir damit aus.

Gerne stehen wir Ihnen mit Rat und Tat zur Seite.

Sollten Sie eine Finanzierung benötigen, dann scheuen Sie sich nicht, uns anzusprechen. Unser Partner FALC-Finance arbeitet mit über 350 Banken zusammen und ist somit in der Lage, Ihnen eine passende Finanzierung anbieten zu können.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

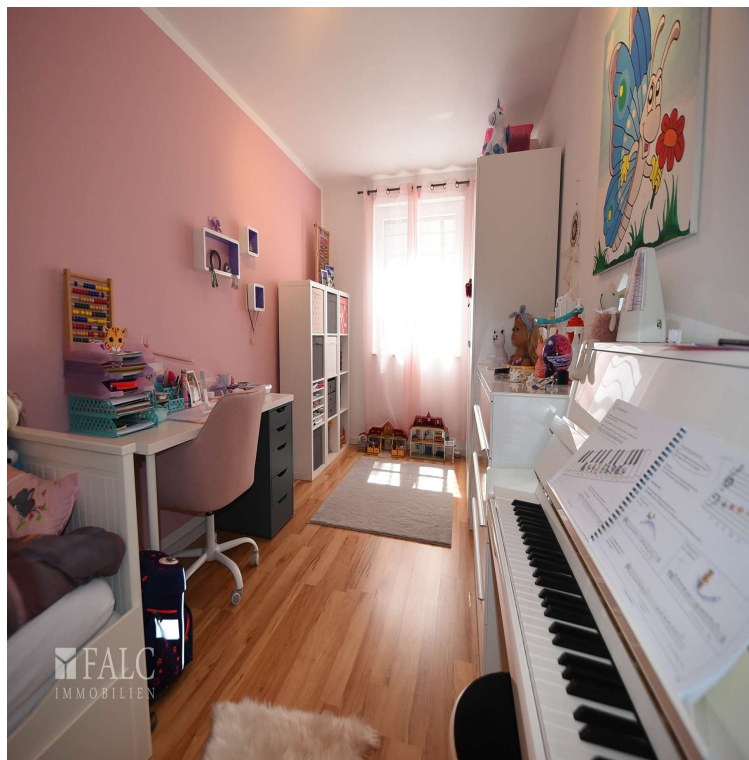
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

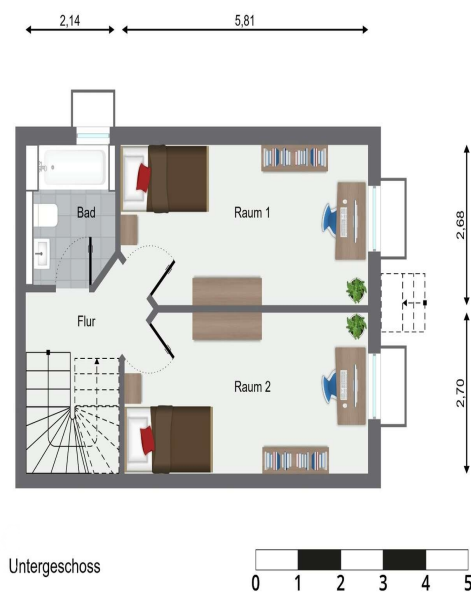
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)