WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-KaLi-70210

Stadtnahe Garten-Maisonette Wohnung mit hohem Wohnkomfort in grüner Umgebung

Eckdaten

Kaufpreis	***499.000,00 €***
Provision	***3,57 inkl. MwSt.***

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Online ansehen

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*
Befeuerung	*Gas*
Stellplatzart	*Tiefgarage, Außenstellplatz*
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

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 separatem 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.

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 Einbauschrank, 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.

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

Sonstiges

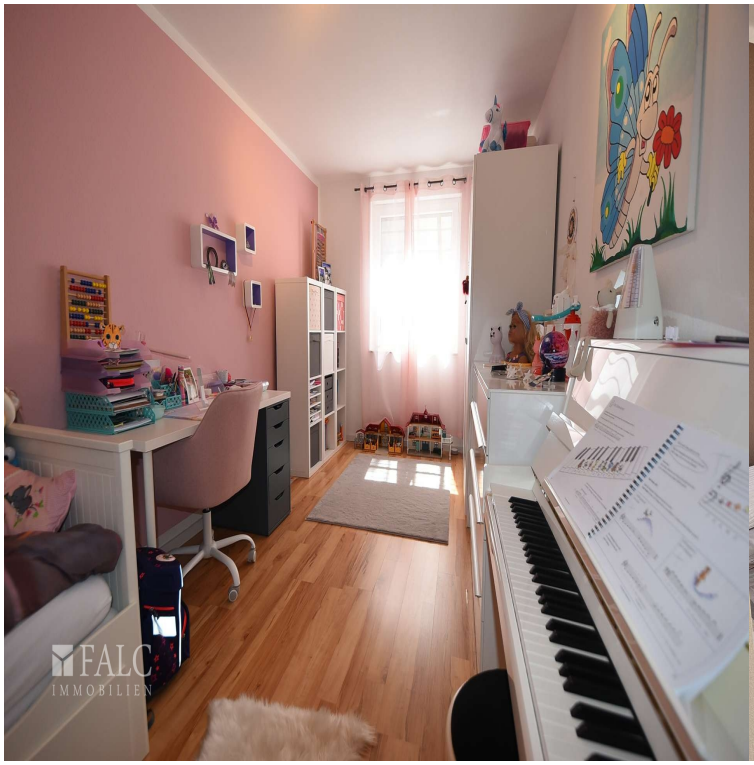
Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen. 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.

FALC
IMMOBILIEN


FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

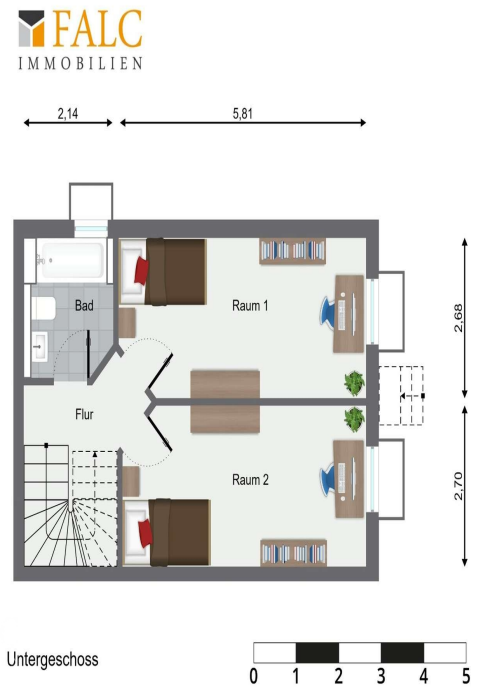
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

FALC
IMMOBILIEN
12,74
3,70
8,20
2,34
1,82
2,36
Schlafzimmer
Duschbad
Küche
Diele
Wohnen/Essen
Terrasse
Erdgeschoss
0 1 2 3 4 5


FALC
IMMOBILIEN
2,14
5,81
Bad
Raum 1
Flur
Raum 2
2,68
2,70
Untergeschoss
0 1 2 3 4 5