



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MaS-69282

## *Doppelhaushälfte in Kelkheim mit schönem Garten*

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**660.000,00 €**

**3,57 % inkl. MwSt. durch Abwälzung, siehe sonstige Angaben**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>149,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>322,3 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1974</b>
<b>Zustand</b>	<b>TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Befuerung</b>	<b>Öl</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>DV Verkabelung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>13.07.2035</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>242,1</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Öl</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>G</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>14.07.2025</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Lage**

***Diese Immobilie befindet sich in einer attraktiven Lage in Kelkheim (Taunus), die durch eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr besticht. Die nächste Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt, während der Bahnhof Kelkheim-Münster ebenfalls in der Nähe liegt. Diese Anbindungen ermöglichen eine bequeme Erreichbarkeit der umliegenden Städte und machen den Standort besonders attraktiv für Pendler.***

***Für Freizeitaktivitäten bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten. Ein nahegelegener Park lädt zu entspannten Spaziergängen in den umliegenden Wiesen und Waldstücken oder sportlichen Aktivitäten im Freien ein.***

***Ein Golf-Club und ein Fitnessstudio finden Sie unmittelbarer Nähe.***

***Kulinarisch hat die Umgebung ebenfalls einiges zu bieten. Zwei beliebte Restaurants sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten eine abwechslungsreiche Auswahl an Speisen. Ob ein gemütlicher Abend mit italienischen Spezialitäten oder ein traditionelles deutsches Gericht – hier ist für jeden Geschmack etwas dabei.***

***Die Anbindung an die Autobahn ist ebenfalls vorteilhaft, sodass auch die individuelle Mobilität gewährleistet ist.***

***Den Bahnhof Kelkheim-Münster mit direkter Anbindung nach Frankfurt erreichen Sie in maximal 10 Minuten zu Fuß. Der nächste Flughafen (kein Fluglärm) ist in einer überschaubaren Entfernung zu erreichen, was die Lage zusätzlich für Vielreisende interessant macht. Diese Kombination aus guter Verkehrsanbindung, Freizeitmöglichkeiten und kulinarischem Angebot macht die Immobilie zu einem idealen Wohnort für verschiedenste Lebensstile.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Objektbeschreibung

**Sie können hier Ihre Immobilie als Kapitalanlage erwerben. Dazu haben Sie sofort eine solide Mieterin, die Ihre Immobilie wie ihr eigenes Haus behandelt und pflegt.**

**Beim Betreten dieses charmanten Hauses aus dem Jahr 1974, das eine großzügige Wohnfläche von 149m<sup>2</sup> bietet, werden Sie von einem einladenden Eingangsbereich empfangen. Von hier aus führt der Weg in das geräumige Wohnzimmer, das durch große Fensterfronten viel Tageslicht erhält und direkten Zugang zur Terrasse und zum Garten bietet.**

**Das Haus verfügt über insgesamt 5 Zimmer, die vielseitig genutzt werden können. Im Erdgeschoss befindet sich das gemütliche Wohnzimmer mit Kamin, das sich ideal für entspannte Abende mit der Familie eignet. Die Küche, inklusive einer Einbauküche mit Markengeräten, bietet ausreichend Platz und ist funktional gestaltet.**

**Ein besonderes Highlight ist der weitläufige Garten, der viel Raum für Freizeitaktivitäten im Freien bietet. Hier können Sie entspannte Stunden im Grünen verbringen oder Ihren grünen Daumen ausleben.**

**Im Untergeschoss befinden sich die Schlafzimmer, die durch ihre angenehme Größe überzeugen. Jedes Zimmer bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Ein Badezimmer mit Wanne, sowie ein weiteres Duschbad und ein zusätzliches Gäste-WC im Eingangsbereich runden das Raumangebot ab.**

**Die Immobilie besticht durch ihre solide Bauweise und den gut durchdachten Grundriss, der einen fließenden Übergang zwischen den Räumen ermöglicht. Mit einem Kaufpreis von 660.000 € bietet dieses Haus eine hervorragende Gelegenheit für Familien, die ein zukünftiges Zuhause mit viel Platz und einem schönen Garten suchen.**

**Diese Immobilie vereint Komfort und Funktionalität in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage. Ein ideales Zuhause für alle, die Wert auf eine harmonische Wohnatmosphäre legen.**

**Beim Kauf dieses Hauses wird ein Wohnrecht gegen Mietzahlung im Grundbuch eingetragen!**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Ausstattung**

- **Wohnfläche: 149 m<sup>2</sup>**
- **Baujahr: 1974**
- **Zimmeranzahl: 5**
- **Küche mit Einbauküche**
- **Terrasse im Garten**
- **Garten**
- **2 Bäder**
- **Gäste-WC vorhanden**
  
- **Kaufpreis: 660.000 €**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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 (maximal 50 %, vgl. § 656 d BGB). Dieser Anteil beträgt 3,57 % inkl. Umsatzsteuer bezogen auf den notariell beurkundeten Kaufpreis.*

*Falls Sie Wert auf eine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gehobenes Wohnumfeld legen, könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Wir bieten Ihnen eine kostenlose Hotline unter der Rufnummer 0800-6460646, über die Sie uns jederzeit erreichen können.*

*Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge.*

*Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an.*

*Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr. Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung.*

*Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.*

*Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.*

*Gerne bieten wir Ihnen weitere Immobilien zur Kapitalanlage an.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



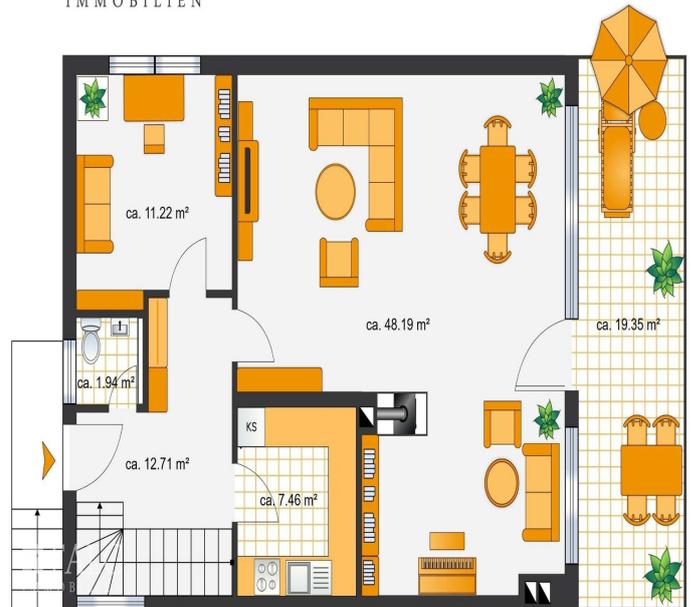
WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



FALC  
IMMOBILIEN



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)