

Kelkheim (Taunus) / Ruppertshain – Ruppertshain

Repräsentatives Einfamilienhaus mit unverbaubaren Skylineblick

CODICE OGGETTO: 25082040



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 2.500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 272 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 915 m²

CODICE OGGETTO: 25082040 - 65779 Kelkheim (Taunus) / Ruppertshain – Ruppertshain

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25082040 - 65779 Kelkheim (Taunus) / Ruppertshain – Ruppertshain

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25082040
Superficie netta	ca. 272 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1981
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'affitto	2.500 EUR
Costi aggiuntivi	300 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 100 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25082040 - 65779 Kelkheim (Taunus) / Ruppertshain – Ruppertshain

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	31.07.2028
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	192.56 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1981

CODICE OGGETTO: 25082040 - 65779 Kelkheim (Taunus) / Ruppertshain – Ruppertshain

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25082040 - 65779 Kelkheim (Taunus) / Ruppertshain – Ruppertshain

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25082040 - 65779 Kelkheim (Taunus) / Ruppertshain – Ruppertshain

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25082040 - 65779 Kelkheim (Taunus) / Ruppertshain – Ruppertshain

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25082040 - 65779 Kelkheim (Taunus) / Ruppertshain – Ruppertshain

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25082040 - 65779 Kelkheim (Taunus) / Ruppertshain – Ruppertshain

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25082040 - 65779 Kelkheim (Taunus) / Ruppertshain – Ruppertshain

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25082040 - 65779 Kelkheim (Taunus) / Ruppertshain – Ruppertshain

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25082040 - 65779 Kelkheim (Taunus) / Ruppertshain – Ruppertshain

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25082040 - 65779 Kelkheim (Taunus) / Ruppertshain – Ruppertshain

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/hofheim

CODICE OGGETTO: 25082040 - 65779 Kelkheim (Taunus) / Ruppertshain – Ruppertshain

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®

Unser Service für Sie als Eigentümer:

Wir bewerten Ihre Immobilie
kostenfrei und unverbindlich,
entwickeln eine Ihrem Objekt
angepasste Verkaufsstrategie
und stehen Ihnen bis zu einem
erfolgreichen Abschluss zur Seite.

www.von-poll.com/hofheim

IHRE BESTE LAGE



VON POLL
IMMOBILIEN®



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06192 - 80 70 70 0

CODICE OGGETTO: 25082040 - 65779 Kelkheim (Taunus) / Ruppertshain – Ruppertshain

Una prima impressione

Diese außergewöhnliche Doppelhaushälfte in Kelkheim-Ruppertshain bietet eine Wohnfläche von ca. 250 m² und erstreckt sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 900 m². Die 1981 erbaute Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und überzeugt mit einer einzigartigen Kombination aus Weitläufigkeit, Komfort und spektakulärer Aussicht. Schon beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein beeindruckender Wohnbereich mit großzügiger Weite und repräsentativer Ausstrahlung. Die offene Gestaltung und die weitläufigen Fensterfronten lassen viel Tageslicht herein und bieten einen unverbaubaren Blick auf die Frankfurter Skyline sowie die nahe gelegene Burg Königstein – eine Aussicht, die ihresgleichen sucht und jedem Raum eine besondere Atmosphäre verleiht. Insgesamt verfügt das Haus über sieben Zimmer, darunter vier geräumige Schlafzimmer, die flexibel genutzt werden können. Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht eine vielseitige Nutzung – sei es als Familienheim mit Kinder- und Arbeitszimmern oder als Rückzugsort mit separatem Gäste- oder Hobbybereich. Das Badezimmer wurde modern gestaltet und überzeugt mit hochwertiger Ausstattung und zeitlosem Design. Zusätzlich gibt es ein Gäste-WC, das den Wohnkomfort weiter erhöht. Die funktionale Küche fügt sich harmonisch in das Gesamtkonzept des Hauses ein und bietet genügend Platz für gemeinsame Kochabende. Der angrenzende Essbereich eignet sich ideal für gesellige Runden mit Familie und Freunden. Ein weiteres Highlight ist der weitläufige Außenbereich: Mehrere Terrassen laden dazu ein, die Sonne zu genießen oder laue Sommerabende mit Blick auf die umliegende Natur ausklingen zu lassen. Der liebevoll gepflegte Garten bietet Raum für individuelle Gestaltungsideen und verschiedenste Freizeitaktivitäten. Dank der Größe des Grundstücks sind auch Spielmöglichkeiten für Kinder oder ein Poolbereich denkbar. Diese Doppelhaushälfte ist die ideale Wahl für alle, die Wert auf großzügiges Wohnen in ruhiger, naturnaher Lage mit gleichzeitig hervorragender Anbindung an das Rhein-Main-Gebiet legen. Die außergewöhnliche Blicklage, das durchdachte Raumkonzept und der gepflegte Zustand machen diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit auf dem Markt. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Nutzen Sie die Möglichkeit, sich selbst von den Vorzügen dieser besonderen Immobilie zu überzeugen – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

CODICE OGGETTO: 25082040 - 65779 Kelkheim (Taunus) / Ruppertshain – Ruppertshain

Tutto sulla posizione

Kelkheim (Taunus) gehört zu den beliebtesten Wohnlagen im Vordertaunus und besticht durch seine malerische, landschaftlich reizvolle Umgebung, den Vorzügen des Klimas sowie der günstigen Lage am Südhang des Taunus. Viele Ausflugsziele wie der „Rettershof“ mit seinen Reit- und Rundwanderwegen, der „Atzelberg“, der „Gimbacher Hof“ sowie die „Rote Mühle“ bieten Erholungssuchenden zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Der in der Nähe gelegene Feldberg lädt im Winter zu Sportaktivitäten ein. In wenigen Autominuten erreichen Sie die Golfclubs in Kronberg und Hofheim. Die hier angebotene Immobilie befindet sich exponierter Wohnlage in Kelkheim - Ruppertshain, das zusammen mit Kelkheim - Eppenhain zu den höchst gelegenen Stadtteilen von Kelkheim gehört. Die Innenstadt von Kelkheim erreichen Sie in ca. 8 Fahrminuten wie auch die Innenstadt von Königstein. In Ruppertshain gibt es einen Kindergarten und die Rossert-Grundschule. Weiterführende Schulen befinden sich in Kelkheim-Münster oder Königstein und sind bequem durch die Buslinien 804 und 805 des RMV zu erreichen. Darüber hinaus sind auch die übrigen Kelkheimer Stadtteile, Königstein sowie das beliebte Einkaufszentrum „Main-Taunus-Zentrum“ mit diesen Buslinien zu erreichen. Die Buslinie 805 hält auch im Eppsteiner Zentrum, wo Anschluss an die S-Bahn Richtung Dietzenbach und Niedernhausen über Frankfurt am Main besteht. Weiter hält der Bus in Eppstein-Vockenhausen, Eppstein-Ehlhalten, Königstein und Glashütten. Ruppertshain zeichnet sich vor allem durch seine Nähe zur Natur aus und ist an die Metropolen Frankfurt, Wiesbaden und Mainz hervorragend angebunden. Bis nach Frankfurt am Main Innenstadt sowie zum Frankfurter Flughafen sind es ca. 30 Fahrminuten mit dem PKW.

CODICE OGGETTO: 25082040 - 65779 Kelkheim (Taunus) / Ruppertshain – Ruppertshain

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.7.2028. Endenergieverbrauch beträgt 192.56 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981. Die Energieeffizienzklasse ist F. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODICE OGGETTO: 25082040 - 65779 Kelkheim (Taunus) / Ruppertshain – Ruppertshain

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Daniel Scheffler

Hauptstraße 39-41 Hofheim am Taunus

E-Mail: hofheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com