

## Einfamilienhaus in Kelkheim/Ts.

### Modernes Einfamilienhaus mit Wärmepumpe



Objekt-Nr. 11046

### Einfamilienhaus

Verkauf: **1.395.000 €**

Ansprechpartner:  
Claus Blumenauer Immobilien  
Telefon: 06174 96100

65779 Kelkheim/Ts.  
Hessen

Baujahr	2010	Wohnfläche	199,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	551,00 m <sup>2</sup>	Nutzfläche	20,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	6,00	Übernahme	nach Absprache

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In zentraler und zugleich ruhiger Innenstadt-Wohnlage von Kelkheim (Mitte) wurde das Haus in südlicher Ausrichtung auf einem leichten Hanggrundstück 2010 als Fertighaus in Ständerbauweise erstellt. Das offen gestaltete Erdgeschoss mit dem großen Wohn-/Essbereich und der bei Bedarf optisch abzutrennenden Küche wird ergänzt durch den offenen Kamin und die edle, hochwertige Raumausstattung. Bodentiefe Fenster lassen den Wohnbereich hell erstrahlen und sorgen zugleich für Zugänge auf die Terrassen und der schön gestalteten Gartenanlage. Neben der großzügigen Diele befindet sich noch das Gäste-WC, sowie ein kleiner Büroraum. Im Dachgeschoss sind 3 Schlafzimmer, jeweils mit gemütlichen Dachschrägen, das Masterbad, sowie ein weiteres Duschbad vorhanden. Das in massiver Bauweise erstellte Gartengeschoss bietet zusätzlichen Wohnraum, der aktuell als großzügiger Hobby- Freizeit- und Spielbereich genutzt wird. Ohne großen Aufwand lassen sich diese Räume als Einliegerwohnung mit eigenem Zugang umgestalten.

## Ausstattung

Wärmepumpe

3-fach Verglasung

Einbauküche

### Weitere Ausstattung:

Einbauküche

## Lage

Die 29.000 Einwohnerstadt Kelkheim ist sehr günstig gelegen in unmittelbarer Nähe zu den Großstädten Frankfurt am Main, Wiesbaden und Mainz. Auch der Rheingau ist nicht weit. Von Kelkheim aus sieht man die "sanfte" Linie der Taunusberge. Kelkheim hat eine sehr gute Infrastruktur mit allem was man für den täglichen Bedarf benötigt. Es gibt ein reichhaltiges Vereinsprogramm mit kulturellen und sportlichen Veranstaltungen. Das Schulangebot in Kelkheim ist sehr vielfältig. Es sind sowohl öffentliche als auch private Schulen vorhanden. Es besteht ein direkter Autobahnanschluss an die A66. Kelkheim ist an den öffentlichen Nahverkehr angebunden und verfügt über mehrere Bahnhöfe. Der Flughafen Rhein-Main ist ca. nur 20 km entfernt.

## Courtage

Vom Käufer 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19 % MwSt.

# Exposé - Galerie



Küche



Esszimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Badezimmer