

Exposé

Mehrfamilienhaus in Kelkheim

Großzügiges Mehrgenerationenhaus mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten



Objekt-Nr. OM-338422

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **750.000 €**

65779 Kelkheim
Hessen
Deutschland

Baujahr	2004	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	866,00 m ²	Schlafzimmer	2
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	9,00	Carports	1
Wohnfläche	195,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Strom	Heizung	Sonstiges
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Immobilie steht auf einem 866 m² großen sonnendurchfluteten Grundstück und besticht durch einen weitläufigen Garten, der sowohl Familien als auch Gartenliebhabern vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten bietet.

Der Altbau stammt aus den Fünfziger Jahren und wurde im Jahr 2004 durch einen großzügigen Anbau mit großer Dachterrasse erweitert.

Mit einer Wohnfläche von 195 m², zwei Wohneinheiten und einem voll unterkellerten Bereich bietet das Haus nicht nur ausreichend Platz zum Wohnen, sondern auch zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten, etwa für Hobbyräume oder eine Werkstatt.

Die Wohnung im Erdgeschoss verfügt über einen hochwertigen Granitboden. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, einen Teil des Kellers als Einliegerwohnung zu nutzen.

Die Lage ist besonders hervorzuheben: Das Haus befindet sich am Ende einer Sackgasse in direkter Waldrandlage. Die Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind schnell erreichbar. Gleichzeitig profitieren Sie von einer ruhigen, familienfreundlichen Nachbarschaft.

Ausstattung

- 9 Räume im EG und OG und zusätzliche

Fläche im DG

- Einliegerwohnung im UG
- hochwertiger Granitboden im EG
- Kamin
- Platzreserve im DG
- Sehr große Dachterrasse mit Südwestausrichtung 22qm
- Terrasse im EG
- Balkon
- Pflegeleichter Garten
- Carport mit 3 Stellplätzen
- Werkstatt- und Geräteschuppen

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Kamin

Lage

Das Mehrfamilienwohnhaus befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen von Kelkheim (Taunus), einem attraktiven und familienfreundlichen Vorort im Rhein-Main-Gebiet. Die Stadt bietet eine perfekte Mischung aus naturnaher Umgebung und urbaner Infrastruktur.

Die Stadt Kelkheim besteht aus mehreren Stadtteilen, darunter Kelkheim-Mitte, Münster, Hornau, Eppenhain, Ruppertshain und Fischbach und liegt am Fuße des Taunus. Kelkheim ist gut an das Verkehrsnetz angebunden, insbesondere durch die Nähe zur Großstadt Frankfurt, die mit dem Auto oder der Bahn leicht zu erreichen ist. Dies macht Kelkheim zu einem attraktiven Wohnort für Pendler, die die Vorzüge einer ruhigen Umgebung und dennoch die Annehmlichkeiten einer Metropole schätzen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	192,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Gartenansicht



Exposé - Galerie



Blick von der Dachterrasse

