

Exposé

Wohnung in Kelkheim (Taunus)

**Stilvolle, modernisierte 3-Zimmer-Wohnung mit geh.
Innenausstattung , Loggia, EBK, Stellplatz**



Objekt-Nr. OM-403085

Wohnung

Verkauf: **299.000 €**

65779 Kelkheim (Taunus)
Hessen
Deutschland

Baujahr	1965	Zustand	modernisiert
Etagen	4	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	61,00 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	281 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese schöne, modernisierte Wohnung im zweiten Stock besticht durch ihre gehobene Innenausstattung. Sie verfügt über drei hübsche Zimmer, eine Einbauküche mit modernen Elektrogeräten und Granitplatte, einen Abstellraum und ein Tageslicht-Wannenbad. Hier wurde das edle Material Granit meisterhaft mit Holzdielen aus Eiche kombiniert. Zudem wurden hochwertige Armaturen verbaut. Hervorzuheben ist, dass eine Loggia vorhanden ist, auf der Sie in Ruhe frühstücken und den Blick ins Grüne genießen können. Ihr Auto können Sie direkt neben dem Haus auf dem dazugehörigen privaten Parkplatz mit Sondernutzungsrecht "Stellplatz" bequem parken. Zwei Kellerräume und eine Dachkammer gehören ebenfalls dazu (Teilungserklärung). Sie bieten ausreichend Stauraum. Für den Transport von Einkäufen und kleinen Lasten mit einem Gewicht von bis zu 100 kg steht im Haus ein kleiner Lastenaufzug zur Verfügung, der jedoch nicht für den Transport von Personen genutzt werden darf.

Ausstattung

Die Wasserrohre wurden neu verlegt. Sie führen nun von der Küche ins Bad. Das Wasser wird vom Heizkessel erhitzt.

Heizkessel Buderus Logaplust GB172-24K EG-E, RC310 mit Warmwasserbereitung, Energieeffizienzklasse A

Neue Heizkörper und Heizkörperthermostate von Buderus.

Die Heizungswartung wurde jedes Jahr durchgeführt

Die Loggia: ist mit Granitbodenfliesen ausgestattet, die über eine antirutschbeschichtete Oberfläche verfügen.

Die monatlichen Kosten fürs Haus sind 281 €. Darin sind Rücklagen inklusive.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Kelkheim (Mittelzentrum) liegt 19 Kilometer westlich von Frankfurt am Main (Fahrzeit ca. 25 Minuten) am Osthang des Taunus. Die Stadt ist ein beliebter Wohnstandort mit schönen Wohngebieten am Rande des Kelkheimer Stadtwaldes. Zu Kelkheim gehören die Stadtteile Eppenhain, Fischbach und Ruppertshain im Taunus. Hier erwarten Sie Einkaufsmöglichkeiten, Sport- und Schulangebote. Das Freibad der Stadt Kelkheim (Taunus) mit Plansch- und Schwimmbecken liegt in traumhaft sonniger Lage über der Skyline Frankfurts und ist in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen. Mit dem RMV erreichen Sie die Wirtschaftsmetropole Frankfurt am Main mit ihrem kulturellen und kommerziellen Angebot bestens – autofrei und in wenigen Fahrminuten mit dem Stadtexpress.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	185,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



WZ

Exposé - Galerie



WZ



Diele

Exposé - Galerie



Diele



Diele

Exposé - Galerie



Diele



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer

Exposé - Galerie



Zimmer



Lgg

Exposé - Galerie



Lgg



Lgg

Exposé - Galerie



Strasse

Exposé - Grundrisse

