

Exposé

Einfamilienhaus in Kelkheim

Wo Wald auf Weitblick trifft – Traumvilla mit Taunus- und Skyline-Panorama



Objekt-Nr. OM-425169

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.399.000 €**

Ansprechpartner:
Marc Eichin

65779 Kelkheim
Hessen
Deutschland

Baujahr	2007	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	399,00 m ²	Zustand	nach Vereinbarung
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	224,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	81,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In exzellenter Waldrandlage, auf einem der begehrtesten Grundstücke Kelkheims, eröffnet sich Ihnen ein Zuhause von besonderer Qualität.

Die gepflegte, moderne Villa vereint architektonische Klarheit mit zeitloser Eleganz und beeindruckt durch ihre außergewöhnliche Lage. Der unverbaubare Panoramablick reicht über den Taunus bis hin zur Frankfurter Skyline und schafft ein Wohnambiente, das Naturverbundenheit und Weitblick auf einzigartige Weise verbindet.

Ausstattung

Diese stilvolle Villa präsentiert sich mit einem großzügigen, durchdachten Grundriss und einem Wohnkonzept, das Offenheit, Komfort und Privatsphäre harmonisch verbindet.

Das Herzstück des Hauses bildet das Obergeschoss:

Die offen gestaltete, einladende Küche geht fließend in den lichtdurchfluteten Essbereich über und schafft ein kommunikatives Zentrum für Familie und Gäste.

Der Kamin sowie das elegante Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Garten verleihen dieser Etage mit rund 90 m² eine besondere Wohnqualität. Ein Gäste-WC ergänzt das Raumangebot auf dieser Ebene.

Im Dachgeschoss befinden sich drei komfortable Schlafzimmer, jeweils mit Zugang zu Balkonen auf beiden Seiten des Hauses. Das großzügige Masterbad mit Badewanne und Dusche sowie ein zusätzliches Duschbad unterstreichen den hochwertigen Anspruch dieser Etage.

Das Erdgeschoss beherbergt eine separate Einliegerwohnung mit Tageslichtbad und der Möglichkeit zur Einrichtung einer eigenen Küche – ideal für Gäste, Au-pair, Homeoffice oder zur diskreten Nutzung. Ergänzend stehen hier zwei Abstellräume sowie der Heizungsraum zur Verfügung.

Besonders komfortabel: Eine der zwei Garagen bietet einen direkten Hauszugang, sodass Sie Ihr Zuhause jederzeit trockenen Fußes erreichen.

Ausstattungs Highlights:

- * lichtdurchflutete Räume
- * Kamin
- * Feinsteinzeug
- * hochwertiges Parkett
- * zwei Balkone
- * eine Terrasse
- * zwei Garagen
- * zwei Außenstellplätze
- * Wallbox in einer Garage
- * zwei Abstellräume
- * Solaranlage zur Trinkwassererwärmung
- * elektrische Rolladenanlage
- * 1.000l Zisterne

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Der Energieausweis liegt bei Besichtigung vor.

Nähere Details können wir gerne bei einem persönlichen Gespräch erörtern.

Alle Angaben erfolgen im Auftrag des Verkäufers. Trotz kaufmännischer Sorgfalt kann hierfür nicht gehaftet werden. Irrtum, Reservierung und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Als Immobilienmakler sind wir nach §§ 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 des Geldwäschegesetzes (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des jeweiligen Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten - beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass wir als Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren müssen.

Angaben gemäß § 5 TMG:

Marc Eichin

IMMOBILIEN Makler

Einzelunternehmen

Postanschrift:

Am Hirschsprung 14

61462 Königstein im Taunus

Kontakt:

+49 (0)172 80 80 280

Email: me@marc-eichin.com

Vertreten durch:

Inhaber Marc Eichin

Erlaubnis gemäß § 34 c der Gewerbeordnung erteilt durch den Landrat des Hochtaunuskreises, 61352 Bad Homburg v.d.H.

Aufsichtsbehörde:

Landratsamt Hochtaunuskreis

Ludwig-Erhard-Anlage 1-5

61352 Bad Homburg v.d.H.

Zuständige Kammer:

Die Berufshaftpflichtversicherung:

R+V allgemeine Versicherung AG, Niedersachsenring 13, 30 163 Hannover

EU-Streitschlichtung:

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit: <https://ec.europa.eu/consumers/odr/>. Unsere E-Mail-Adresse finden Sie oben im Impressum.

Verbraucherstreitbeilegung/Universalschlichtungsstelle:

Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an Streitbelegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Lage

Kelkheim am Taunus vereint auf besondere Weise naturnahe Lebensqualität mit der unmittelbaren Nähe zur Metropole Frankfurt.

Die Lage bietet eine seltene Symbiose aus Ruhe, Erholung und urbaner Anbindung – ideal für anspruchsvolle Käufer, die beides schätzen.

Die Stadt verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur und bietet alles für den täglichen Bedarf sowie darüber hinaus ein vielfältiges Angebot an kulturellen Veranstaltungen, Freizeitmöglichkeiten und gehobener Lebensart. Hervorzuheben ist der renommierte 18-Loch-Golfplatz, idyllisch eingebettet in die Naturlandschaft zwischen Kelkheim und Hofheim.

Diverse Supermärkte, Wochenmärkte, Delikatessengeschäfte sowie eine abwechslungsreiche Auswahl an Restaurants gewährleisten eine hohe Lebensqualität und kulinarische Vielfalt.

Kindergärten, Schulen sowie zahlreiche Freizeit- und Sportangebote für Kinder und Erwachsene sind in Kelkheim und der näheren Umgebung in großer Vielfalt vorhanden und unterstreichen die besondere Attraktivität dieses Wohnstandorts.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	82,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer und Kamin



Kamin

Exposé - Galerie



Terrasse



Küche

Exposé - Galerie



Esszimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Masterbad 1.1



Masterbad 1.2



Masterbad 1.3

Exposé - Galerie



Badezimmer 1.1



Badezimmer 1.2

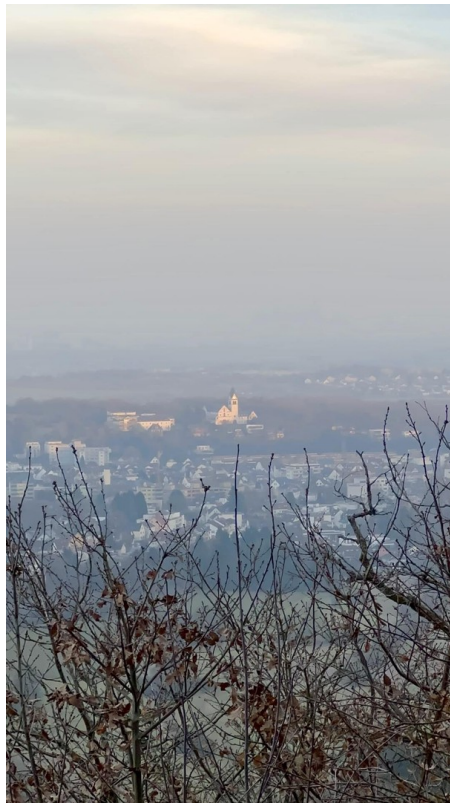


Außenansicht

Exposé - Galerie



Fernblick



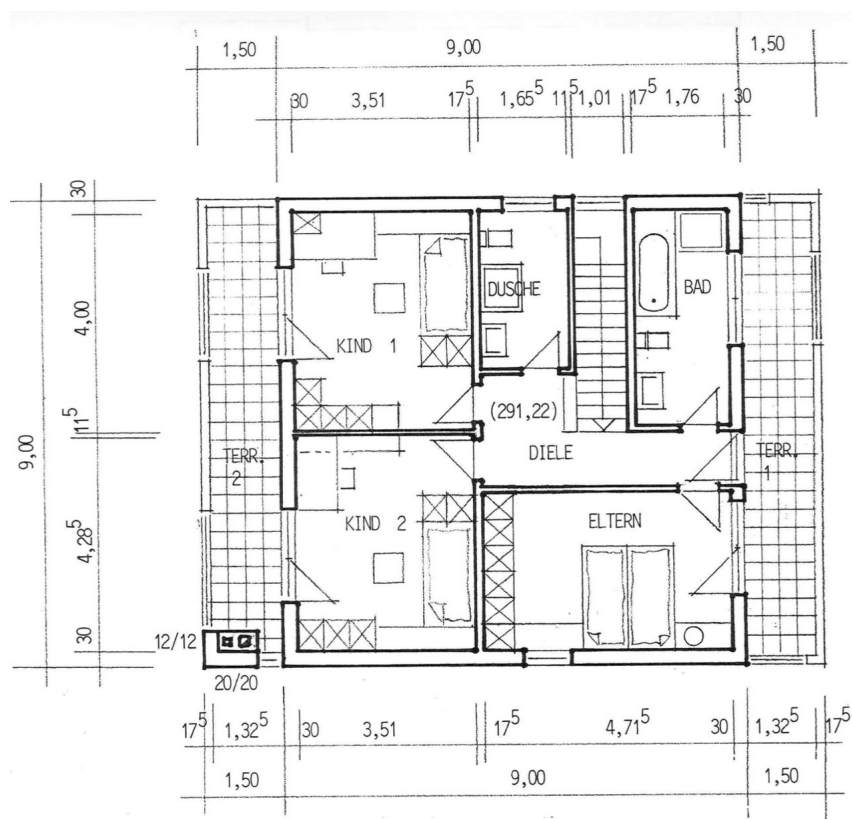
Fernblick

Exposé - Galerie



Fernblick

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

