

Exposé

Einfamilienhaus in Kelkheim

Modernes Einfamilienhaus



Objekt-Nr. OM-449389

Einfamilienhaus

Verkauf: **995.000 €**

65779 Kelkheim
Hessen
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	488,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	8,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	219,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	25,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Modernes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Kelkheim (Rossertstraße 17A)

Objektbeschreibung

Dieses moderne Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung besticht durch eine gelungene Kombination aus hochwertiger Ausstattung, zeitlosem Design und moderner Smart-Home-Technik. Die Wohnfläche beträgt ca. 219 qm.

Erbaut im Jahr 1996 Anbau / Umbau 2021, präsentiert sich die Immobilie in sehr gutem Zustand und bietet großzügigen Wohnkomfort auf hohem Niveau – ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Ein schöner Wintergarten, ein Kachelofen, eine Sauna mit Dampfbad und Infrarotwärmestrahlern, eine Doppelgarage mit Funksteuerung sowie ein durchdachtes Beleuchtungs- und Bewässerungssystem runden das exklusive Gesamtbild ab.

Ausstattung

Das Haus überzeugt durch eine Vielzahl hochwertiger Details:

Wohnen & Komfort

- Großzügiger Wohn-/Essbereich mit edlem französischem Eichenparkett (gekalkt)
- Kachelofen für gemütliche Wärme im Wohnbereich
- Wintergarten mit funkgesteuerter Bluetooth-Jalousie
- Sauna inklusive Dampfbad und Wärmestrahler
- Fußbodenheizung in der Einliegerwohnung
- Drei Bäder sowie ein Gäste-WC
- Deckenstrahler im gesamten Haus

Küche

- Moderne Einbauküche mit Kochinsel und hochwertiger Ausstattung
- Dunstabzugshaube mit Phrasenabzug
- Spülmaschine von Bosch („No Touch Open“)
- Kühlschrank und Gefrierschrank von Liebherr
- 2 Backöfen

Smart Home & Technik

- Teilweise elektrische Rollläden (Bluetooth-gesteuert)
- WLAN-fähige Rauchmelder
- WLAN-gesteuerte Gartenbewässerung (automatisch)
- CAD-Verkabelung in der ELW
- Bluetooth-gesteuerte Jalousien im Wintergarten
- Bluetooth-gesteuerte Beleuchtung im Garten

Außenbereich

- Doppelgarage mit funkgesteuertem Rolltor
- Wall-Box
- Zwei zusätzliche Außenstellplätze
- Grillstation
- Zwei Regenwassertonnen à 2.000 und 1.000 l
- Terrassen und Stellplätze mit hochwertigen Rindplatten
- Stimmungsvolle Gartenbeleuchtung
- Bambus

Einliegerwohnung

Die separat zugängliche Einliegerwohnung bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – etwa als Büro, Gästewohnung oder zur Vermietung.

Sie verfügt über eine eigene Fußbodenheizung, moderne Badausstattung und eine CAD-Netzwerkanbindung.

Lage

Die Immobilie befindet sich in bevorzugter Wohnlage von 65779 Kelkheim, in der Rossertstraße 17A.

Kelkheim und Königstein bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten in unmittelbarer Nähe.

Dank der guten Anbindung an Frankfurt, Wiesbaden und den Taunus ist der Standort ideal für Familien und Berufspendler.

Fazit

Ein Haus, das keine Wünsche offenlässt: stilvolles Wohnen mit modernster Technik, großzügigem Raumangebot und hochwertiger Ausstattung.

Ideal für alle, die Komfort, Funktionalität und ein repräsentatives Zuhause in ruhiger Lage suchen.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

