

**Kelkheim (Taunus) - Münster**

# **Filetgrundstück mit grandioser Bebaubarkeit von 450qm brutto - Kelkheim Münster**

**Objektnummer: 26082108**



**KAUFPREIS: 1.370.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1.824 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26082108 - 65779 Kelkheim (Taunus) - Münster**

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

**Objektnummer: 26082108 - 65779 Kelkheim (Taunus) - Münster**

## Auf einen Blick

|              |          |           |                                                                                       |
|--------------|----------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Objektnummer | 26082108 | Kaufpreis | 1.370.000 EUR                                                                         |
|              |          | Objektart | Grundstück                                                                            |
|              |          | Provision | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |

Objektnummer: 26082108 - 65779 Kelkheim (Taunus) - Münster

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Unser Service für Sie als Eigentümer:

Wir bewerten Ihre Immobilie  
kostenfrei und unverbindlich,  
entwickeln eine Ihrem Objekt  
angepasste Verkaufsstrategie  
und stehen Ihnen bis zu einem  
erfolgreichen Abschluss zur Seite.

Objektnummer: 26082108 - 65779 Kelkheim (Taunus) - Münster

## Die Immobilie

IHRE BESTE LAGE



VON POLL  
IMMOBILIEN®



### IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06192 - 80 70 70 0

**Objektnummer: 26082108 - 65779 Kelkheim (Taunus) - Münster**

## **Ein erster Eindruck**

**Freuen Sie sich über diese seltene Gelegenheit auf dem Grundstücksmarkt!**

**Visionäre Bauherren mit dem Wunsch das Besondere zu erschaffen, sollten diese Möglichkeit nicht verpassen!**

**Wir dürfen Ihnen ein Filetgrundstück in der gefragtesten Kelkheimer Lage anbieten.**

**Umgeben von repräsentativen Villen und Bungalows und eingebettet in eine exklusive Nachbarschaft könnte Ihr neues Eigenheim entstehen.**

**Bebaut werden kann das Grundstück gemäß dem allgemein gültigen Bebauungsplan mit einer GRZ von 0,25 und GFZ von 0,25.**

**Zulässig ist eine eingeschossige Bebauung mit einem Staffelgeschoss und einer Gebäudehöhe von 8,25 Metern.**

**Das Baufenster ist außerordentlich groß und ermöglicht schon im Erdgeschoss eine Bruttofläche um die 450 qm, das ist eine Bebauung, die so gut wie gar nicht im Rhein-Main-Gebiet zu finden ist.**

**Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!**

**Objektnummer: 26082108 - 65779 Kelkheim (Taunus) - Münster**

## **Ausstattung und Details**

- Villengebiet
- fußläufig zum Wald und Golfplatz
- top Infrastruktur für Familien mit super Anbindung an die umliegenden Metropolen und den Flughafen
- Hessische Landesbahn - Anbindung
- Das Grundstück hat folgende ca. Maße:  
ca. 26,5 Meter breit und ca. 55 Meter lang
- Das Baufenster ist um die 450 qm (ca. Angabe) groß
- zulässige Höhe Baukörper: 8,25 Meter
- das Grundstück ist teilbar, jedoch nicht zu gleichen Teilen!

**Objektnummer: 26082108 - 65779 Kelkheim (Taunus) - Münster**

## **Alles zum Standort**

Kelkheim (Taunus) gehört zu den beliebtesten Wohnlagen im Vordertaunus und besticht durch seine malerische, landschaftlich reizvolle Umgebung, den Vorzügen des Klimas sowie der günstigen Lage am Südhang des Taunus. Viele Ausflugsziele wie der „Rettershof“ mit seinen Reit- und Rundwanderwegen, der „Atzelberg“, der „Gimbacher Hof“ sowie der „Opel Zoo“ bieten Erholungssuchenden zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Der in der Nähe gelegene Feldberg lädt im Winter zu Sportaktivitäten ein.

In wenigen Autominuten erreichen Sie den Golfclub.

Konzerte von Klassik bis Rock, Kabarett und Theateraufführungen gehören zum gehobenen Kulturangebot und unterstreichen das pulsierende, urbane Leben im schönen Kelkheim.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Fachärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Historisches Fachwerk und viel Grün vermitteln die nötige Idylle und Geborgenheit.

Kelkheim ist die Stadt mit der besten Verkehrsmittelanbindung im Taunus. In ca. 5 Minuten sind Sie auf der A66. Zum Flughafen Frankfurt am Main benötigen Sie ca. 15 Minuten. Der Bahnhof ist mitten im Ort. Bis in die Frankfurter City benötigen Sie maximal 20 Minuten.

**Objektnummer: 26082108 - 65779 Kelkheim (Taunus) - Münster**

## Weitere Informationen

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Objektnummer: 26082108 - 65779 Kelkheim (Taunus) - Münster**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Daniel Scheffler**

---

**Hauptstraße 39-41, 65719 Hofheim**

**Tel.: +49 6192 - 80 70 70 0**

**E-Mail: [hofheim@von-poll.com](mailto:hofheim@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**