65451 Kelsterbach

++ Exklusives Zuhause mit moderner Architektur und höchstem Wohnkomfort ++



Kaufpreis
895.000 €

Wohnfläche
200 m²

Zimmer
6

Ihr Ansprechpartner

Lang Immobilien GmbH

Vanessa Klein
069-9200250
info@langimmobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	70 m²
Wohnfläche	200 m²
separate WCs	1
Zimmer	6
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	4
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	498 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	895.000 €
Nebenkosten	469,5 €
Außencourtage	3,57% inklusive 19 % MwSt.
Betriebskosten netto	469,5 €
Provision mit mit MwSt.	true

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	2013
Wertklasse	A+
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	14.12.2035
Primär-Energieträger	LUFTWP
Energieverbrauchkennwert	17.90

Zustand

Baujahr	2013
Verkaufstatus	offen

Austattung

Bodenbelag	Fliesen
Küche	Einbauküche
Dachform	Satteldach
Gäste-WC	Ja
Befeuerung	Luft-Wärmepumpe Elektro
Heizungsart	Fußbodenheizung
klimatisiert	Ja
unterkellert	Nein
Stellplatzart	Carport Freiplatz
Räume veränderbar	Ja

Ausstattungs-Beschreibung

Online-ID: AMYQQKHN

Objekt-Nr.: 24132301

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

• Freistehendes Einfamilienhaus mit moderner Architektur
• Baujahr 2013
• Wohnfläche von ca. 200 m²
• Automatisierte Wohnraumlüftung gewährleistet einen kontinuierlichen Luftaustausch
• Eindrucksvolle Galerie über zwei Ebenen
• Großzügiger, offen gestalteter Wohn- und Essbereich mit Kamin
• Großzügige Raumhöhe im Erdgeschoss von ca. 2,70 m
• Bodentiefe Terrassentüren mit einer Höhe von ca. 2,32 m
• Schöner, gepflegter Garten
• Potenzial zur Erweiterung der Wohnfläche
• Smart-Home-System, komfortabel steuerbar per App und Touch-Displays
• Intelligente Sensorik im Innen- und Außenbereich zur automatisierten Lichtsteuerung
• Komfortabler Hauszugang per Smart Lock
• Moderne Videoklingelanlage
• Leistungsstarke Photovoltaikanlage mit 11 kWp mit neuem Wechselrichter
• 5200-Liter-Zisterne mit Pumpe
• Hochwertige Premium-Wärmepumpe mit integrierter Kühlfunktion und 250-Liter-Warmwasserspeicher
• Kontrollierte Wohnraumlüftung mit effizienter Wärmerückgewinnung
• Carport mit integriertem Abstellraum und weiteren Stellplätzen
• Wallbox im Carport zum Laden von Elektroautos
• Mit virtuellem 3D-Rundgang bequem von zu Hause aus besichtigen

Objekt-Titel

++ Exklusives Zuhause mit moderner Architektur und höchstem Wohnkomfort ++

Lage-Beschreibung

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage von Kelsterbach. Das gewachsene Wohnumfeld ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und angenehmen Nachbarschaften und bietet eine hohe Wohn- und Lebensqualität.

Kelsterbach überzeugt durch seine zentrale Lage im Rhein-Main-Gebiet und die hervorragende Anbindung an die umliegenden Städte. Frankfurt am Main sowie Mainz und Wiesbaden sind mit dem Auto und den öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Auch der Frankfurter Flughafen befindet sich in kurzer Entfernung und ist schnell zu erreichen. Die S-Bahn-Linien S8 und S9 bringen Sie in wenigen Minuten nach Frankfurt, Wiesbaden oder Mainz – ideal für Pendler und alle, die flexibel bleiben möchten.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Restaurants sowie weitere Einrichtungen des täglichen Lebens befinden sich in gut erreichbarer Nähe. Familien profitieren zudem von einem vielseitigen Angebot an Kindergärten und Schulen, die in etwa 10 Minuten zu Fuß erreichbar sind. Damit lassen sich wichtige Einrichtungen des Familienalltags bequem und ohne Auto erreichen.

Die Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Naherholung und Freizeitgestaltung. Spaziergänge, Fahrradtouren und Aktivitäten im Grünen lassen sich hier ideal mit den Vorzügen einer gut angebundenen Stadtlage verbinden. Auch die Nähe zum Main trägt zur attraktiven Wohnqualität bei.

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, guter Infrastruktur und einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung macht die Immobilie zu einem attraktiven Zuhause für Familien, Paare und Berufspendler.

Objektbeschreibung

Dieses im Jahr 2013 errichtete Einfamilienhaus vereint auf rund 200 m² Wohnfläche ein großzügiges Raumkonzept, eine hochwertige Ausstattung und moderne, energieeffiziente Haustechnik. Eine automatisierte Wohnraumlüftung gewährleistet einen kontinuierlichen Luftaustausch und trägt ganzjährig zu einem angenehmen Raumklima bei. Auf dem 498 m² großen Grundstück erwartet Sie ein stilvolles Zuhause, das sowohl durch seine ansprechende Architektur als auch durch den liebevoll angelegten Außenbereich überzeugt.

Bereits beim Betreten des Hauses wird das großzügige Raumgefühl spürbar. Helle, offen gestaltete Räume, weitläufige Fensterflächen mit Südausrichtung und eine Deckenhöhe von ca. 2,70 m im Erdgeschoss schaffen eine lichtdurchflutete und einladende Wohnatmosphäre.

Das Herzstück des Hauses bildet der weitläufige Wohn- und Essbereich, der durch seine offene Gestaltung und die großzügigen Fensterflächen besticht. Ein integrierter Kamin mit modernem Edelstahl-Außenschornstein sorgt für eine behagliche Atmosphäre und setzt zugleich einen stilvollen Akzent. Die bodennahen Fensterflächen eröffnen den Blick ins Grüne und schaffen eine harmonische Verbindung zwischen Wohnraum und Garten.

Ein Highlight im Außenbereich ist...

... Sie sind neugierig geworden? Weitere Informationen zu diesem Haus entdecken Sie in unserem ausführlichen Exposé. Stellen Sie hierfür einfach eine Anfrage auf unserer Homepage.

Die Immobilie können Sie live besichtigen oder ganz innovativ und digital in einem virtuellen Rundgang. Wir freuen uns auf Sie!

Folgen Sie uns auf Facebook, Instagram oder LinkedIn, hier veröffentlichen wir die Objekte schon, bevor wir sie in die Immobilienportale einstellen. >>>> https://langimmobilien.de/likeandfollow/

sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.12.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 17.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Vorab noch ein offenes Wort. Aufgrund der neuen EU-Regelungen sowie auch der Gesetzesänderung bezüglich der Maklerprovision ist es für Sie als Interessent erforderlich, eine Vielzahl "Haken" zu setzen. Wir würden uns das anders wünschen, sind aber an die gesetzlichen Regelungen gebunden.

Finanzierung:

Haben Sie Fragen zur Finanzierung? Sprechen Sie uns gerne an, wir stellen für Sie den Kontakt zu unseren Finanzierungs- und Bankpartnern her. Dieser Service ist für Sie unsererseits kostenfrei und kann Ihnen während der Laufzeit des Darlehens viel Geld sparen.

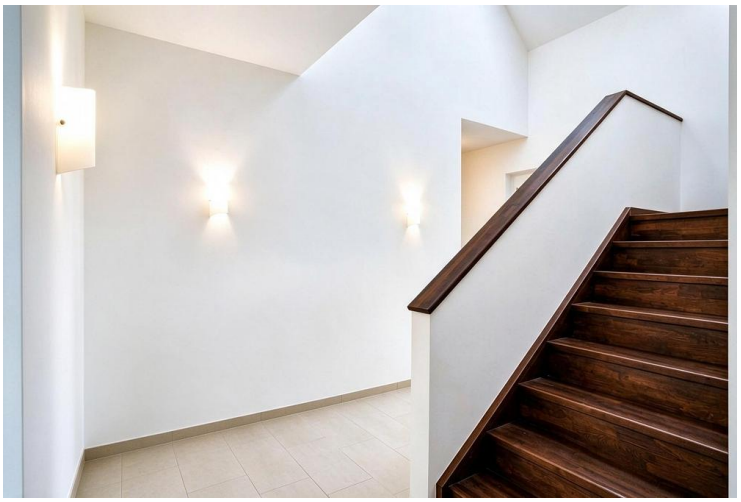
Der Eigentümer hat uns beauftragt, den Verkauf seiner Immobilie zu koordinieren und diese zu vermitteln. Auf Wunsch des Eigentümers und aus formellen Gründen bitten wir Sie ausdrücklich, von direkten Kontakten abzusehen und Besichtigungstermine bzw. Informationsgespräche ausschließlich über uns zu vereinbaren.

Unsere Exposés sind streng vertraulich. Eine Weitergabe dieser einschließlich aller weiteren Informationen und Unterlagen an Dritte ist nur mit unserer ausdrücklichen Zustimmung zulässig. Jede unbefugte Weitergabe unseres Angebotes an Dritte verpflichtet zum Schadensersatz in Höhe der vollen Maklerprovision.

Die Angaben zur Immobilie (dieses Angebot) erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir keine Haftung übernehmen. Alle Angebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkäufe oder sonstiger Zwischenverwertung.

Impressionen

















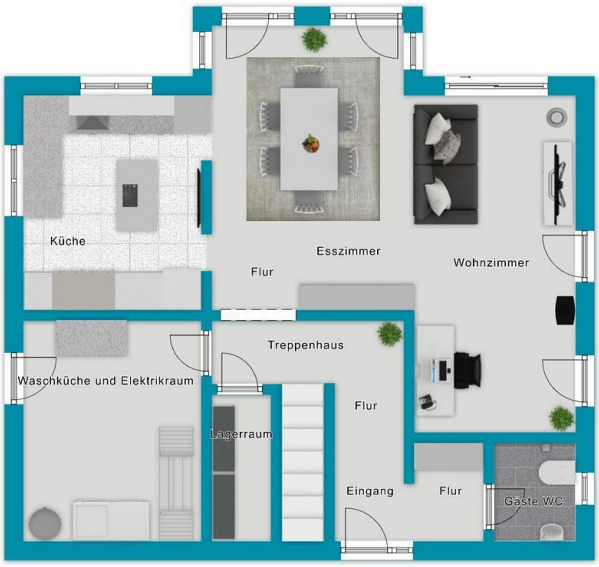


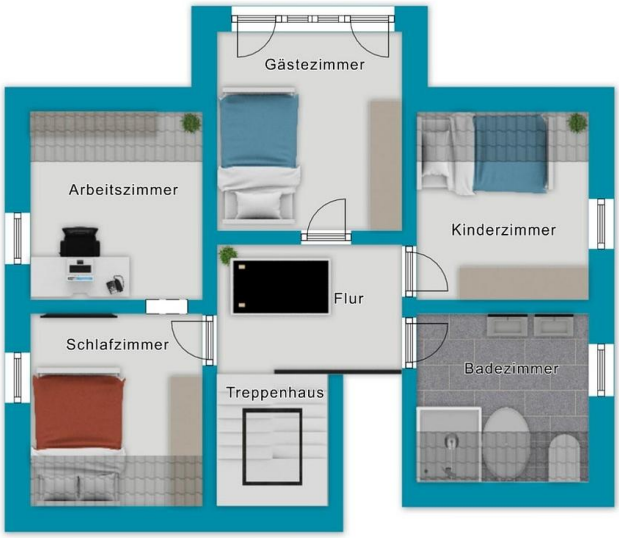









Küche
Esszimmer
Flur
Wohnzimmer
Treppenhaus
Waschküche und Elektrikraum
Flur
Lagerraum
Eingang
Flur
Gäste WC


Gästezimmer
Arbeitszimmer
Kinderzimmer
Flur
Schlafzimmer
Badezimmer
Treppenhaus