



## # 6372 - WILLKOMMEN IM PERFEKTEN ZUHAUSE – GRÜNE OASE FÜR MODERNE FAMILIEN IN 65779 KELKHEIM/TS.-FISCHBACH, EGERLÄNDER STRASSE 26

Diese beiden Doppelhaushälften, jeweils mit großzügigen ca.160 m<sup>2</sup>, vereinen modernes Wohnen und fortschrittliche Energieeffizienz auf ideale Weise. Haus 2 bietet zudem ein etwas größeres Grundstück, um unterschiedliche Wünsche erfüllen zu können.

Hier die Highlights im Überblick:

- Energieeffizienz der Spitzenklasse: Die Stadthäuser erfüllen die strengen Anforderungen eines KfW Energiesparhauses 40 NH und sind förderfähig nach den Programmen 297, 298 und 300 der KfW. Genießen Sie nicht nur ein angenehmes Raumklima, sondern sparen Sie auch langfristig Energie und Kosten.
- Familienfreundlichkeit im Fokus: Diese Immobilien wurden mit besonderem Augenmerk auf die Bedürfnisse von Familien gestaltet. Jedes Familienmitglied kann hier seine eigenen Wünsche verwirklichen und glücklich werden.
- Hochwertige Materialien und zeitgemäße Technik: Unsere Stadthäuser überzeugen durch hochwertige Materialien und modernste Technologie. Besonders hervorzuheben ist die hochwertige Zellulosedämmung im Dach, Photovoltaik und klimatisierte Zimmer (für Wärme im Winter und Kühle im Sommer) im ganzen Haus.

Lassen Sie sich von diesen einzigartigen Doppelhaushälften in grüner Lage begeistern und gestalten Sie Ihre Zukunft in einem energie-effizienten und familienfreundlichen Zuhause. Hier erwarten Sie modernster Komfort und nachhaltige Wohnqualität. Willkommen in Ihrem Traumhaus!"



## # 6372 - WILLKOMMEN IM PERFEKTEN ZUHAUSE – GRÜNE OASE FÜR MODERNE FAMILIEN

### LAGE

Willkommen in Kelkheim, der charmanten 27.000 Einwohnerstadt, die alles bietet, was Sie für ein erfülltes Leben brauchen. Die Stadt profitiert von ihrer ausgezeichneten Lage in unmittelbarer Nähe zu den pulsierenden Metropolen Frankfurt am Main, Wiesbaden und Mainz, sowie dem malerischen Rheingau.

Eingebettet vor der Kulisse der sanften Taunusberge bietet Kelkheim nicht nur eine atemberaubende Aussicht, sondern auch eine erstklassige Infrastruktur, die nahezu jeden Bedarf des täglichen Lebens abdeckt. Die Stadt lebt von einem reichen Vereinsleben mit vielfältigen kulturellen und sportlichen Veranstaltungen, die für Abwechslung und Gemeinschaftssinn sorgen.

Eltern schätzen die breite Palette an Bildungseinrichtungen in Kelkheim, von öffentlichen Schulen bis hin zu privaten Bildungseinrichtungen, die eine erstklassige Ausbildung für Ihre Kinder garantieren. Die exzellente Verkehrsanbindung mit direktem Autobahnanschluss an die A66 und die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, einschließlich eines eigenen Bahnhofs, machen Pendeln einfach und stressfrei.

Und für Vielreisende ist der Flughafen Rhein-Main nur etwa 20 km entfernt!

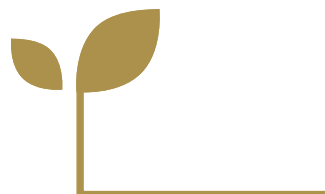
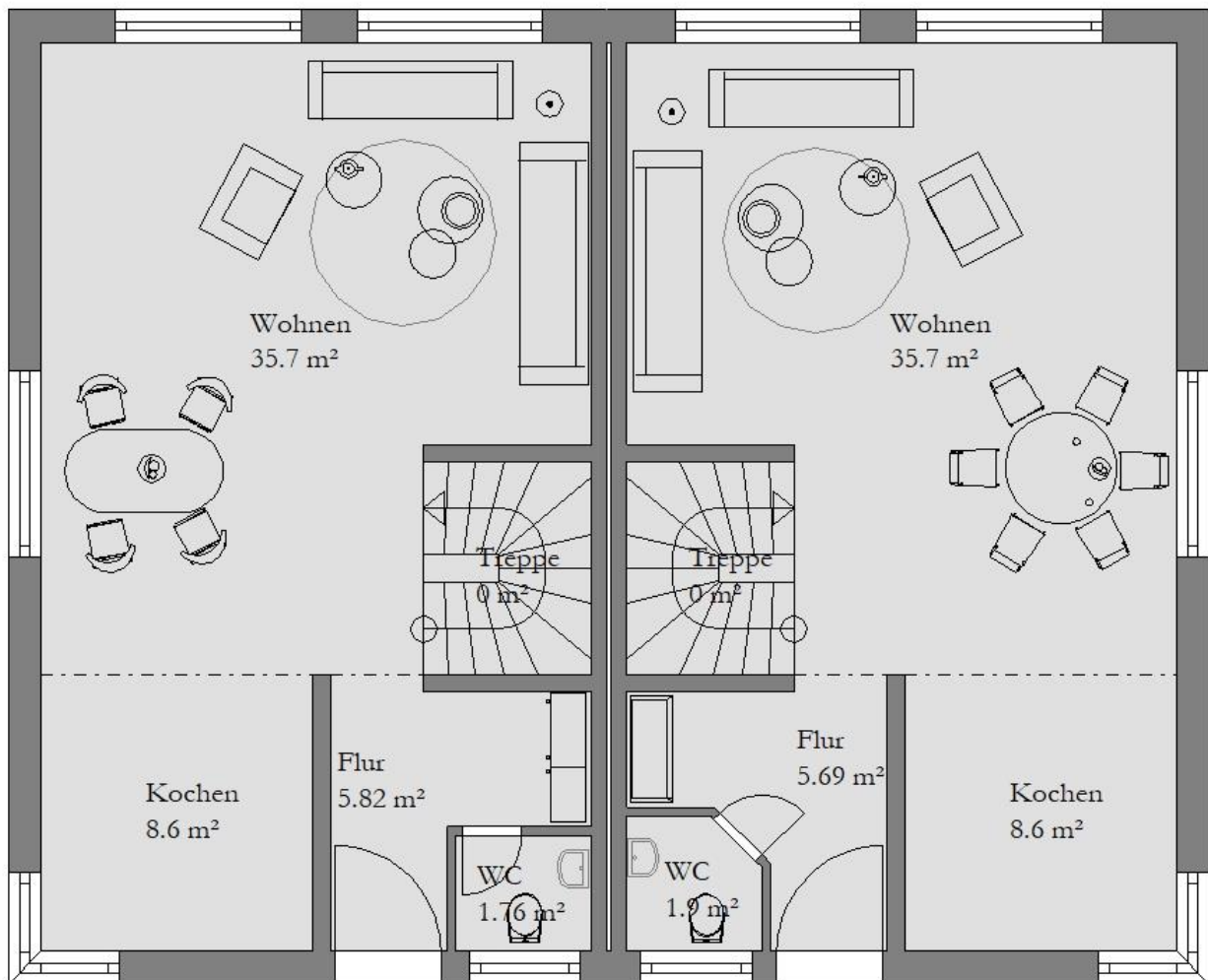
### DATEN

	Haus 1	Haus 2
Baujahr:	2024	2024
Grundstück:	ca. 290 m <sup>2</sup>	ca. 299 m <sup>2</sup>
Wohnfläche:	ca. 164 m <sup>2</sup>	ca. 164 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	ca. 48 m <sup>2</sup>	ca. 48 m <sup>2</sup>
Stellplatz:	2 Außenstellplätze (zzgl. à € 6.000,00)	2 Außenstellplätze (zzgl. à € 6.000,00)
Kaufpreis:	€ 949.000,00	€ 957.000,00



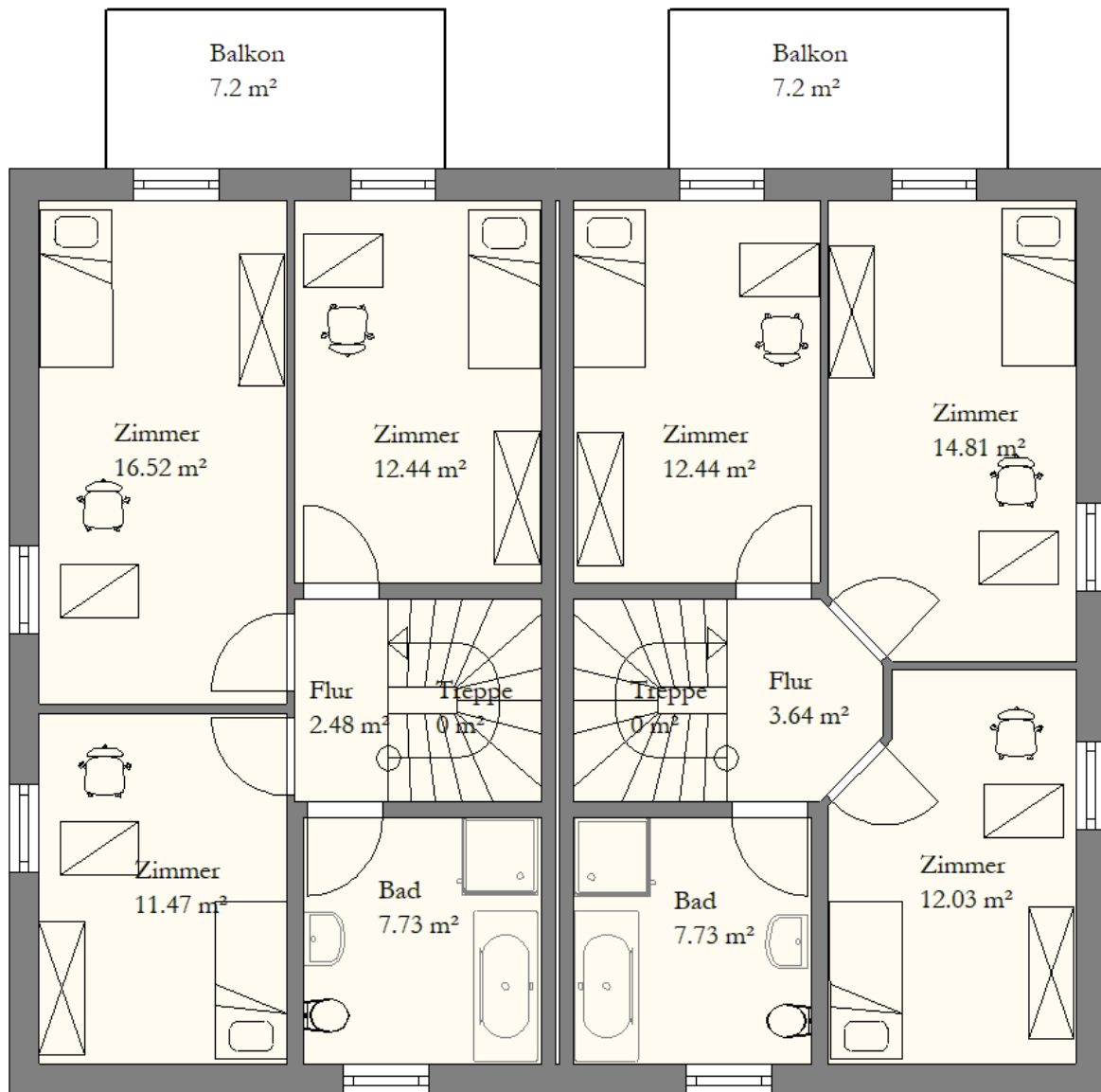
# 6372 - WILLKOMMEN IM PERFEKTEN ZUHAUSE – GRÜNE OASE  
FÜR MODERNE FAMILIEN

ERDGESCHOSS



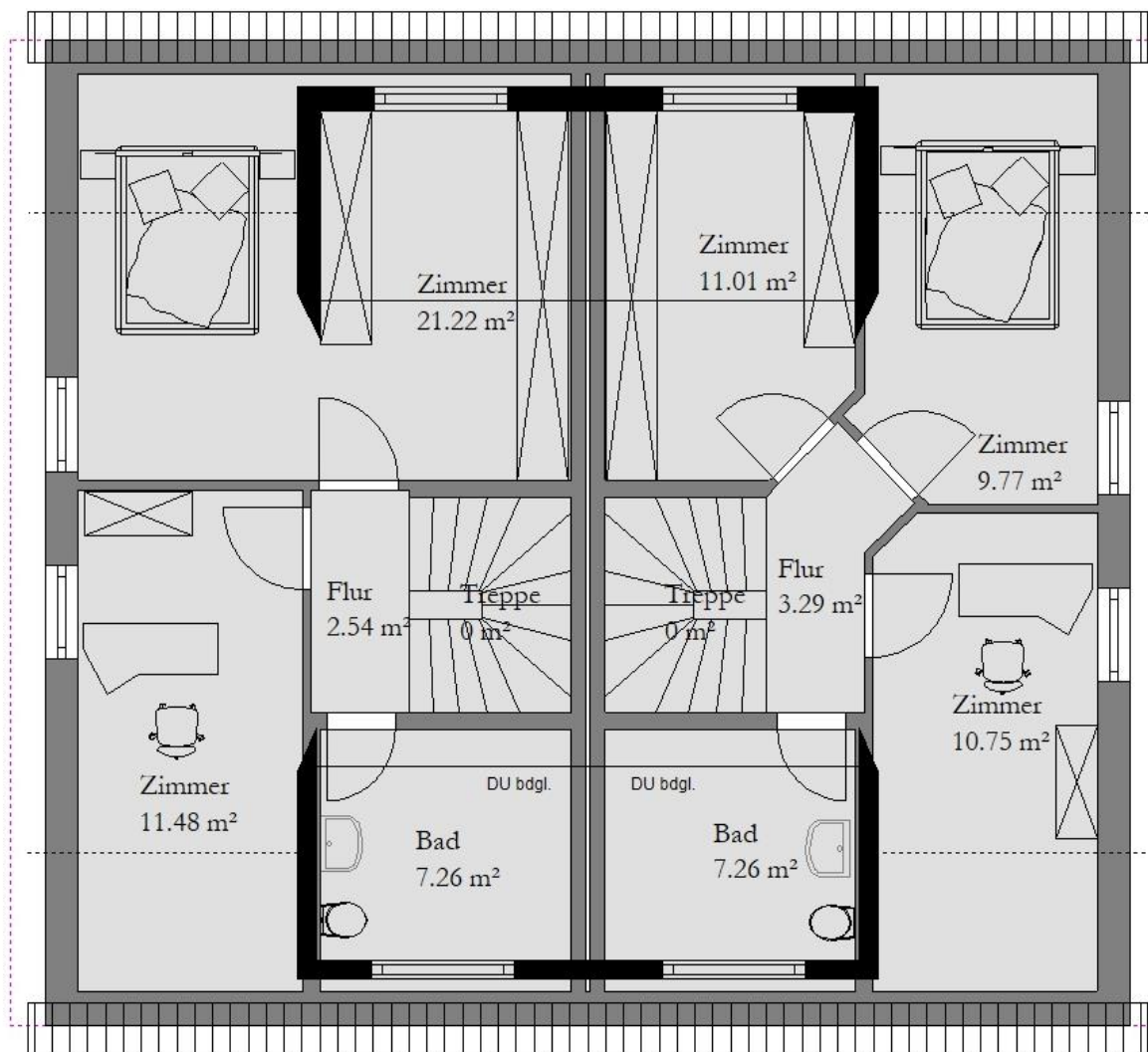
# 6372 - WILLKOMMEN IM PERFEKTEN ZUHAUSE – GRÜNE OASE  
FÜR MODERNE FAMILIEN

OBERGESCHOSS



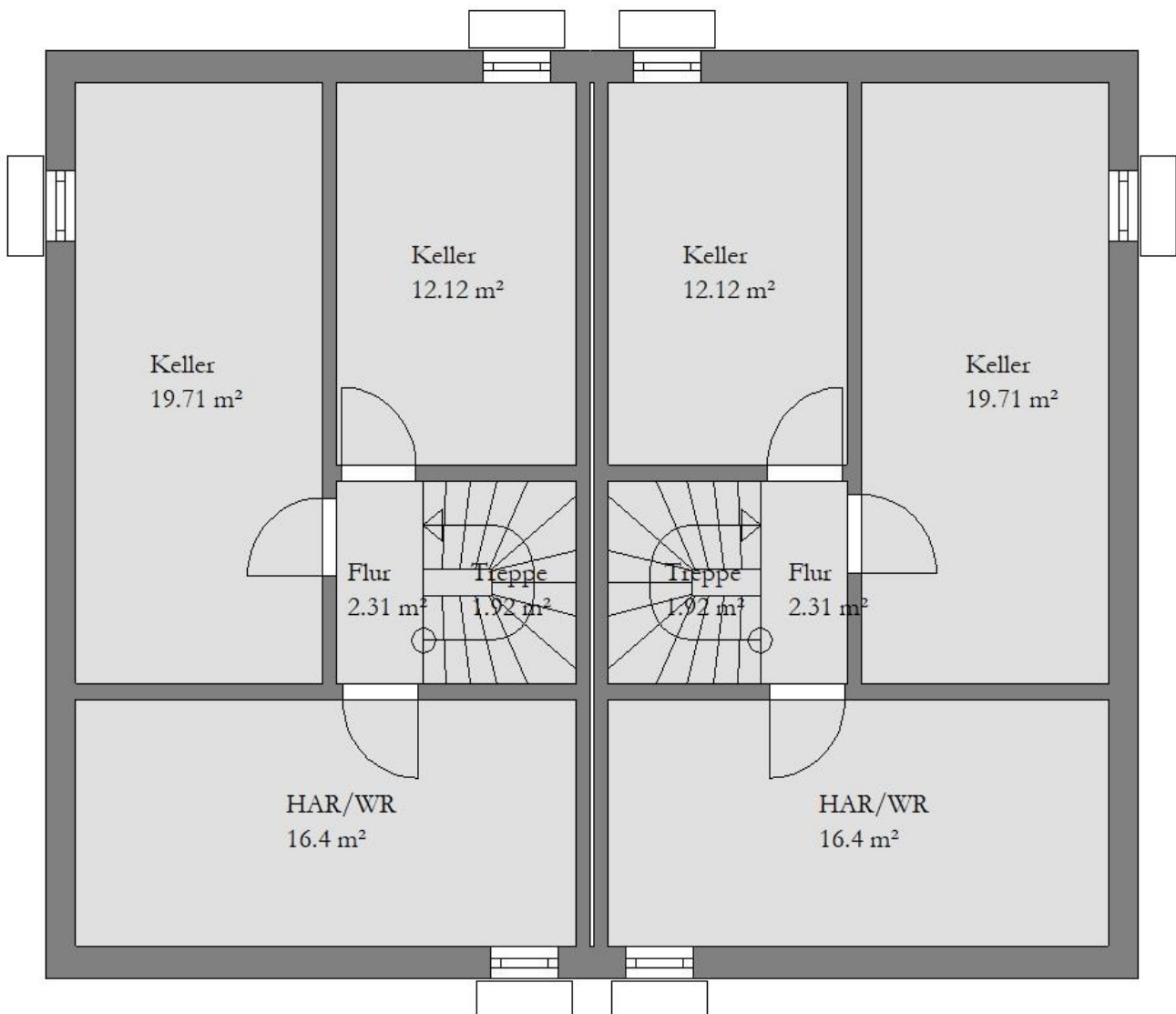
## # 6372 - WILLKOMMEN IM PERFEKTEN ZUHAUSE – GRÜNE OASE FÜR MODERNE FAMILIEN

### DACHGESCHOSS



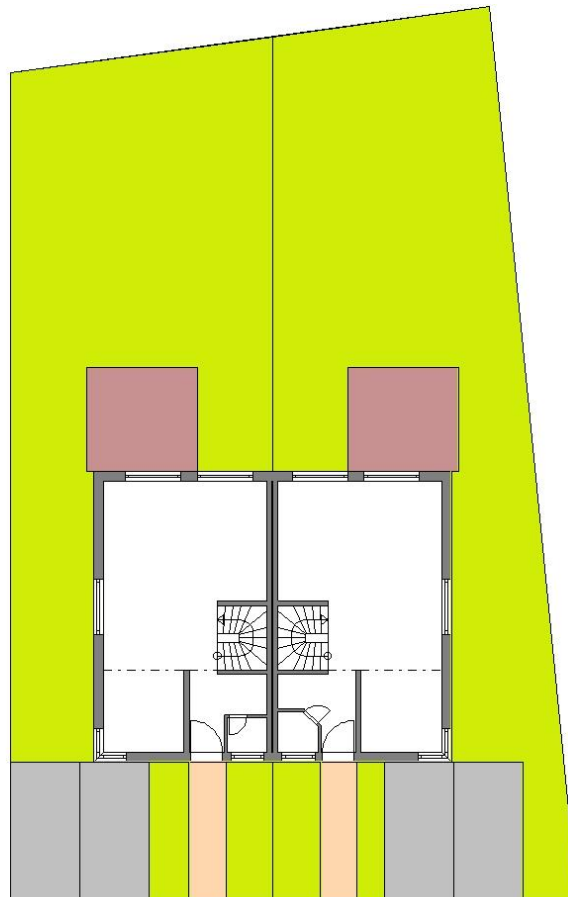
# 6372 - WILLKOMMEN IM PERFEKTEN ZUHAUSE – GRÜNE OASE  
FÜR MODERNE FAMILIEN

KELLER



## # 6372 - WILLKOMMEN IM PERFEKTEN ZUHAUSE – GRÜNE OASE FÜR MODERNE FAMILIEN

### FREIFLÄCHENPLAN



### HINWEISE

Die Provision für unsere Maklertätigkeit beträgt für den Käufer 3,57 % inkl. 19 % MwSt. aus dem Kaufpreis. Verdient und zahlbar bei Vertragsabschluss. Es besteht in gleicher Höhe eine Provisionsvereinbarung mit dem Verkäufer. Auf Wunsch stehen wir Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt und zum Eigentümer sowie zu einer Besichtigung gerne zur Verfügung. Die Angaben im Exposé sind ohne Gewähr. Änderungen bleiben vorbehalten. Dieses Angebot ist nur für Sie bestimmt, eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet und würde eine Haftung für die Provision auslösen.

