

Ihr Ansprechpartner:

Frau Andrea Zibulak
Selbständige Immobilienmaklerin
Hundert-Morgen-Straße 5
65451 Kelsterbach

Mobil: 0160-90685586
Fax: 004932223387272
E-Mail: Zibulak@RMI-Kelsterbach.de
Web: www.rmi-kelsterbach.de



Stilvolles Domizil mit Charme Haupthaus & Anbau - Garten & Carport



Mainzer Strasse 15, 65451 Kelsterbach

Ihr Ansprechpartner:

Frau Andrea Zibulak
 Selbständige Immobilienmaklerin
 Hundert-Morgen-Straße 5
 65451 Kelsterbach

Mobil: 0160-90685586
 Fax: 004932223387272
 E-Mail: Zibulak@RMI-Kelsterbach.de
 Web: www.rmi-kelsterbach.de



externe Objnr	ZIB-1513
Objektart	Haus
Objektyp	Zweifamilienhaus
PLZ	65451
Land	Deutschland
Ort	Kelsterbach
Wohnfläche	ca. 171 m ²
Nutzfläche	ca. 16 m ²
Gesamtfläche	ca. 187 m ²
Kellerfläche	ca. 26 m ²
Anzahl Zimmer	8
Grundstücksgröße	ca. 407 m ²
Anzahl Badezimmer	3
Anzahl	1
Balkon/Terrassen	
Einliegerwohnung	Ja
Anzahl	2
Wohneinheiten	
Kaltmiete	2.439,00 €
Kaution	7300 €
Nebenkosten	290,00 €
Warmmiete	2.729,00 €
Provisionsfrei	Ja
Zustand	Vollständig renoviert
Energieausweis gültig bis	18.07.2029
Jahr der letzten Modernisierung	2019
Letzte Modernisierung	2019 Kernsanierung, Renovierung, Modernisierung
Baujahr lt.	1908
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Öl
Heizungsart	Zentralheizung (Öl)
Stellplatzart	Carport, Stellplatz im Freien
Terrasse	Ja

Beschreibung

Sie wünschen sich in einem besonderen Haus mit stilvoller Atmosphäre und gepflegtem Garten zu leben?

Die Wohnlage sollte ruhig aber inmitten üppiger Infrastruktur sein?

Ein Anbau mit extra Eingang für Ihr Homeoffice, Ihre Angestellten oder aber Ihre groß gewordenen Kinder wäre Ihnen willkommen?

.... dann darf ich Sie einladen, in diesem Expose zu schmökern.

In einer ruhigen Kelsterbacher Straße wurde dieses 1908 erbaute Haus gerade optisch wie technisch liebevoll und aufwändig saniert, renoviert und modernisiert. Auch der Anbau mit extra Eingang erstrahlt innen wie außen in neuwertigem Glanz.

Große Fensterflächen, hohe Decken, harmonische Grundrisse wie auch hochwertige, liebevoll ausgesuchte Materialien prägen die besondere Wohnatmosphäre und stilvolle Harmonie im gesamten Gebäude.

Bitte treten Sie ein in das Treppenhaus des Haupthauses, nach 3 Stufen umfängt Sie bereits hier strahlende Helligkeit. Der Flur führt Sie in zur Küche - für Ihre eigene Kücheneinrichtung ist viel Platz - , zum Wohn- und Esszimmer zu Bad, Gäste-WC und zu einem weiteren Zimmer.

Über die schöne Holzterasse gelangen Sie nach oben. Im Obergeschoss wartet ein weiteres, großzügig und edel ausgestaltetes Badezimmer sowie 3 Zimmer auf Sie. Vor einem dieser Räume befindet sich der Süd-Balkon. Sonnenliege und Sonnenschirm für Ihren Komfort finden hier ausreichend Platz.

Spitzboden, Keller sowie Abstellraum-Anbau bieten Ihnen großzügiger Stauraum. Ihre Weinflaschen werden sich im schönen Gewölbekeller "sehr wohl fühlen".

Der liebevoll gestaltete und gepflegte Garten lädt ein "zum Seele baumeln lassen", zu Garten-Partys und "Chillen bei einem Sundowner".

Der Anbau beheimatet im Erdgeschoss ein schickes Badezimmer sowie im 1. Obergeschoss zwei abgeschlossene Räume und eine Einbauküche.

IHR NEUES ZUHAUSE ? Stilvolles Domizil mit Charme - mit vielen Nutzungsoptionen!

Ihr Ansprechpartner:

Frau Andrea Zibulak
Selbständige Immobilienmaklerin
Hundert-Morgen-Straße 5
65451 Kelsterbach

Mobil: 0160-90685586
Fax: 004932223387272
E-Mail: Zibulak@RMI-Kelsterbach.de
Web: www.rmi-kelsterbach.de



Lage

Kelsterbach mit ca. 17.000 Einwohnern, zentral im Rhein-Main Gebiet gelegen, bietet Ihnen eine attraktive, wohnliche Alternative zum Großstadtleben.

Ein Bummel im restaurierten, historischen Unterdorf, ein Besuch im Heimatmuseum am alten Marktplatz oder ein Spaziergang am Main lohnt sich jederzeit.

Traditionelle Veranstaltungen wie die Kelsterbach Kerb und das Altstadtfest werden durch Kulturveranstaltungen im Bürgerhaus (Fritz-Treutel-Haus) ergänzt.

Kelsterbach fördert das Vereinsleben. Dies spiegelt sich in über 90 Vereinen wider. Ob Fußball, Tennis (mit einer idyllischen Anlage), Kegelsport, Schwimmen (großes Freizeit Bad für den Sommer- und Winterbetrieb), Schießen oder auch verschiedene Kulturvereine - hier kommt in der Freizeit keine Langeweile auf.

Mit sechs Kindergärten, zwei Grundschulen, einer Schule mit Förderschwerpunkt Lernen, sowie einer integrierten Ganztags-Gesamtschule sorgt die Stadt Kelsterbach für Ihre Kinder.

Auch gute Gastronomie lädt ein zum Bleiben. Es gibt viele Möglichkeiten der Unterkunft, von der Pension bis zum Hotel.

Durch die sehr gute Verkehrsanbindung mit eigenem Autobahnanschluss sind z. B. der Frankfurter Flughafen, die Städte Frankfurt, Mainz, Wiesbaden und Darmstadt schnell per Bus, per S-Bahn (S-8, S-9) oder per PKW zu erreichen.

Hessens größter Job Motor, der Frankfurter Flughafen liegt nur 5 Autominuten entfernt.

Ausstattung Beschreibung

- Stilvolles Domizil mit Charme
- Ruhige Wohnlage inmitten üppiger Infrastruktur
- 2 mögliche Wohneinheiten auf dem 407 qm großen Grundstück
- 2019: Haupthaus und Anbau wurden kernsaniert, renoviert und modernisiert
- Erstbezug nach liebevoller Kernsanierung
- Haupthaus ca. 135 qm, voll unterkellert: Eichendielen-Böden - Große Deckenhöhen - Edel ausgeführte Bäder (OG mit Wanne und Dusche, EG mit Dusche) - Gäste WC im EG - Süd-Balkon - Aufgearbeiteter Eichen-Fischgrätparkett im EG und Kassetten Türen im OG aus dem originalen Baujahr - Edle Fliesen der Manufaktur Zahna und von Villeroy & Boch - Viel Stauraum in Spitzboden und Keller
- Anbau ca. 34 qm mit extra Eingang: 2 Zimmer - Einbauküche - Bad mit Dusche - Abstellraum
- Lichtdurchflutet
- KEINE Einbauküche im Haupthaus, Neue Einbauküche im Anbau
- Gepfleger, neu angelegter Garten
- Mindestens 3 PKW-Stellplätze im Hof im Mietpreis ENTHALTEN

Ihr Ansprechpartner:

Frau Andrea Zibulak
Selbständige Immobilienmaklerin
Hundert-Morgen-Straße 5
65451 Kelsterbach

Mobil: 0160-90685586
Fax: 004932223387272
E-Mail: Zibulak@RMI-Kelsterbach.de
Web: www.rmi-kelsterbach.de



Sonstige Angaben

ANSPRECHPARTNER

Frau Andrea Zibulak freut sich auf Ihren Anruf Tel.: 06107-99 03 85 oder 0160-90 68 55 86

RMI-MARKTPLATZ

Mit dem RMI-Marktplatz stellen wir Ihnen eine Internetplattform RUND UM DIE IMMOBILIE zur Verfügung. Registrieren Sie sich kostenlos unter www.RMI-Marktplatz.de und genießen Sie alle Vorteile. Erfahren Sie hier zuerst, wenn eine neue Immobilie bei uns im Portfolio ist, bevor wir diese in die Internetportale stellen. Geht es um das fehlende Geld für die Kautions, um Rechtsberatung, um Ihre Steuern oder benötigen Sie Hilfe beim Umzug, Kücheneinbau, möchten Sie eine neue Versicherung abschließen, dann ist der Marktplatz genau das Richtige für Sie. Frau Andrea Zibulak berät Sie gerne.

WICHTIGE INFORMATION

Neues Meldegesetz ist Pflicht für Vermieter!

Von November 2015 an gilt ein neues Meldegesetz. Es verpflichtet Vermieter, den Ein- und Auszug eines Mieters schriftlich zu bestätigen – und zwar innerhalb von zwei Wochen. Versäumt er das, droht ein Bußgeld von bis zu 1.000 Euro.

RMI informiert Sie ausführlich und stellt Ihnen das entsprechende Formular gerne zur Verfügung.

WICHTIGER HINWEIS

Wenn Sie Ihr Haus oder Ihre Wohnung im Rhein-Main Gebiet verkaufen oder vermieten möchten, dann sind wir ein starker Partner für Ihre Immobilie – mit allem, was dazu gehört.

Genießen Sie das gute Gefühl, einen verlässlichen Partner an Ihrer Seite zu haben, der Sie von der Bewertung des Objektes, über die Finanzierung bis zum notariellen Kaufvertrag oder Mietvertrag, kompetent begleitet.

Unsere Unabhängigkeit garantiert Ihnen eine objektive Beratung, die Einbeziehung und Berücksichtigung des gesamten Marktes und das Zugreifen auf vorhandene Kunden sowie unserem Immobiliennetzwerk.

Immobilien sind nicht einfach nur Objekte. Sie sind die Grundlage einer wirtschaftlichen Existenz, eine Altersvorsorge, ein lieb gewonnenes Zuhause oder auch eine Gewinn bringende Kapitalanlage.

Wir betreuen Ihr kleines Appartement genauso engagiert wie Ihr großes Anwesen - Effizient, seriös und bodenständig.

Kontaktieren Sie uns. Wir stehen Ihnen jederzeit gerne beratend zur Seite.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Ihr Ansprechpartner:

Frau Andrea Zibulak
Selbständige Immobilienmaklerin
Hundert-Morgen-Straße 5
65451 Kelsterbach

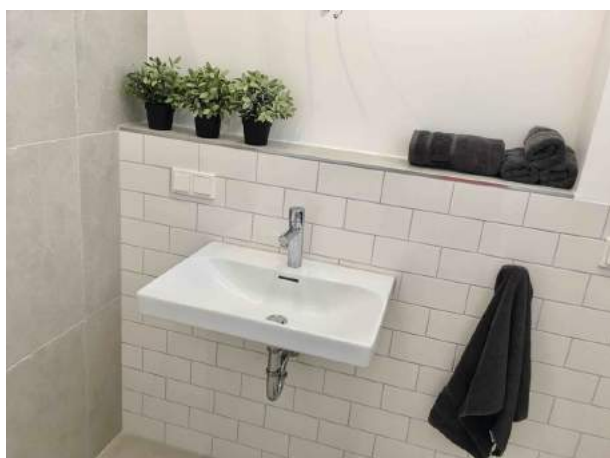
Mobil: 0160-90685586
Fax: 004932223387272
E-Mail: Zibulak@RMI-Kelsterbach.de
Web: www.rmi-kelsterbach.de



Herzlich Willkommen



Wohnen & Essen in feiner Umgebung



Badezimmer im Erdgeschoss



Badewonne im Erdgeschoss



Gäste-WC



Besonders & Fein

Ihr Ansprechpartner:

Frau Andrea Zibulak
Selbständige Immobilienmaklerin
Hundert-Morgen-Straße 5
65451 Kelsterbach

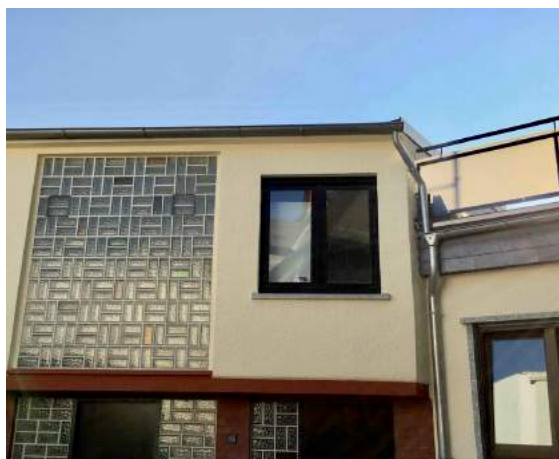
Mobil: 0160-90685586
Fax: 004932223387272
E-Mail: Zibulak@RMI-Kelsterbach.de
Web: www.rmi-kelsterbach.de



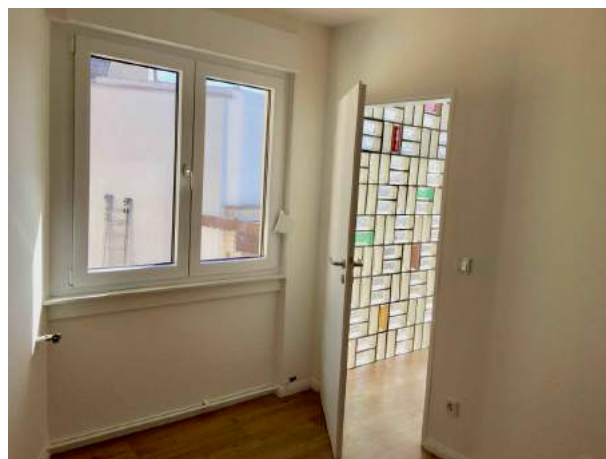
Wohlbefinden im Dachgeschoss



Eleganz & Viel Raum



Anbau mit extra Eingang



Anbau



Anbau



Badezimmer im Anbau

Ihr Ansprechpartner:

Frau Andrea Zibulak
Selbständige Immobilienmaklerin
Hundert-Morgen-Straße 5
65451 Kelsterbach

Mobil: 0160-90685586
Fax: 004932223387272
E-Mail: Zibulak@RMI-Kelsterbach.de
Web: www.rmi-kelsterbach.de



Viel Grünes



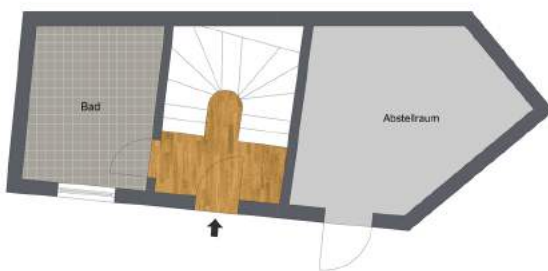
Liebevoll saniert



Haupthaus Obergeschoss



Haupthaus Erdgeschoss



Anbau Erdgeschoss



Anbau Obergeschoss