

# Über den Dächern von Kelkheim - Dachgeschosswohnung mit schönem Taunusblick - Neubau Erstbezug



**Carl-Orff-Weg 1**  
65779 Kelkheim

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 113,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.480,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmierte: 1.780,00 EUR  
Scout-ID: 107292578



## **Ihr Ansprechpartner:**

Pöhls Immobilien  
Herr Pierre Pöhls  
E-Mail: [info@poehlsmobilien.de](mailto:info@poehlsmobilien.de)  
Tel: +49 69 63152406  
Mobil: +49 163 6166327  
Fax: +49 69 63152407  
Web: <http://www.poehlsmobilien.de>

Wohnungstyp:	Dachgeschoss
Nutzfläche ca.:	6,00 m <sup>2</sup>
Etage:	3
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	2
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug
Baujahr:	2018
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger:	KWK fossil
Endenergiebedarf:	67,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	B
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2
Stufenloser Zugang:	Ja

Nebenkosten: 300,00 EUR  
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Ja  
Garage/Stellplatz-Mietpreis: 100,00 EUR  
Kaution: 4440 EUR

# Über den Dächern von Kelkheim - Dachgeschosswohnung mit schönem Taunusblick - Neubau Erstbezug



**Carl-Orff-Weg 1**  
65779 Kelkheim

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 113,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.480,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.780,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Großzügige und lichtdurchflutete Penthouse-Wohnung in der City von Kelkheim/Ts. - Neubau-Erstbezug in einem Gebäude mit neuestem Energie- Standard (EnEV2016) und modernster Ausstattung

### Aufteilung:

Wohnen/Essen: ca. 35,54 m<sup>2</sup>  
offener Küchenbereich: ca. 6,34 m<sup>2</sup>  
Süd-West-Loggia ca. 5,67 m<sup>2</sup> (2,84 m<sup>2</sup> = 50% Wfl.)  
Eingangsbereich/Diele/Garderobe: ca. 12,79 m<sup>2</sup>  
Abstellkammer: ca. 2,47 m<sup>2</sup>  
Schlafzimmer/Ankleidevorraum: ca. 19,05 m<sup>2</sup>  
3. Zimmer: ca. 13,00 m<sup>2</sup>  
Badezimmer I: ca. 12,9 m<sup>2</sup>  
Badezimmer II: ca. 8,12 m<sup>2</sup>

## Ausstattung:

Helle Räume - hochwertige Einbauküche - Tageslichtbad mit Eckwanne, Dusche und 2 Waschtischen - weiteres Tageslichtduschbad - Loggia (Westen) - Fußbodenheizung - hochwertiger Echtholzparkettboden in den Wohnräumen - elektrische Rollläden - Datentechnik mit Patch-Panel und Cat-7 Verkabelung - moderne, energieeffiziente Liftanlage im Haus - 3-fach verglaste Aluminiumfenster - Belüftungsanlage - Kellerabstellplatz im UG - Waschküche im UG - Fahrradabstellplatz im UG - 1 Garage mit vorliegendem Stellplatz

Baubeschreibung einsehbar

## Lage:

Ruhige Citylage von Kelkheim - begehrter Wohnort am Fuße des Taunus - alle Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe - 3 Gehminuten zum Bahnhof oder Busstation - 5 Gehminuten zum Kelkheimer Stadtwald - gute Anbindung mit dem PKW zu den BAB 66 / 3 Carl-Orff-Weg wird von Navi meist noch nicht gefunden = Kreuzung Johann-Strauß-Str.-Weilbacher Str.-Industriestr.

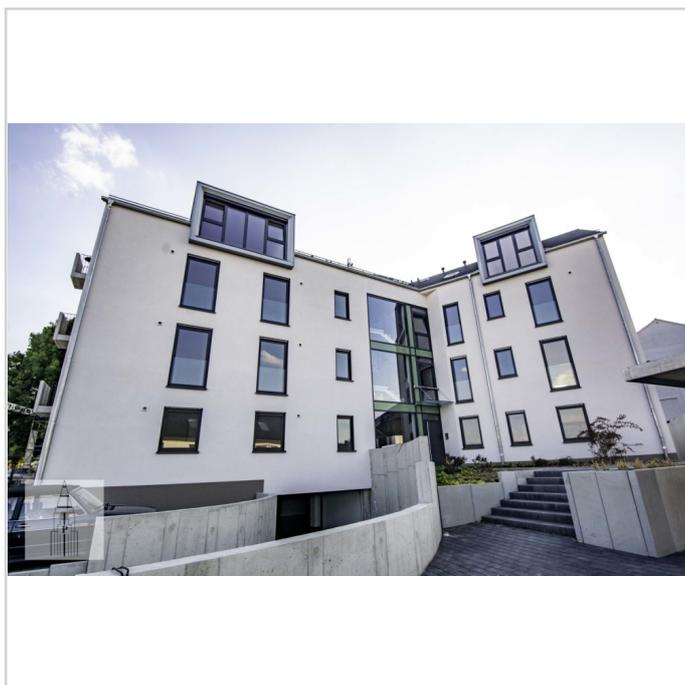
## Sonstiges:

Erstanfragen bitte über Anbieterkontakt.

Die Objektangebotsdaten basieren auf erteilten Informationen von Eigentümern und/oder Dritten. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird nicht übernommen.  
Zwischenvermietung und Datenänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.



Hausansicht



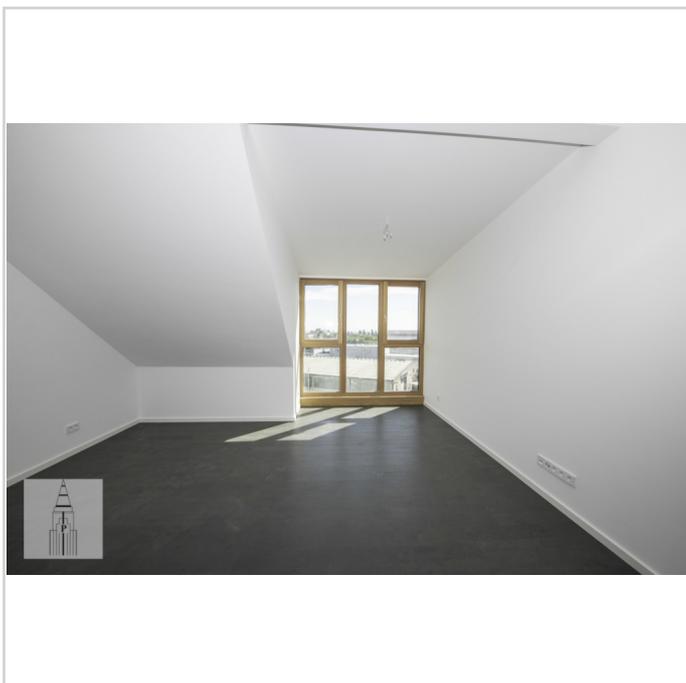
Hausansicht

# Über den Dächern von Kelkheim - Dachgeschosswohnung mit schönem Taunusblick - Neubau Erstbezug

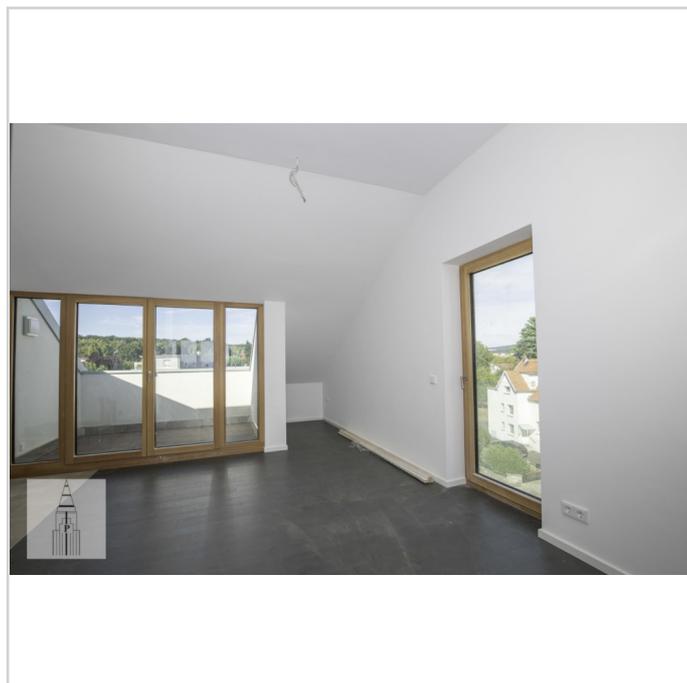


**Carl-Orff-Weg 1**  
65779 Kelkheim

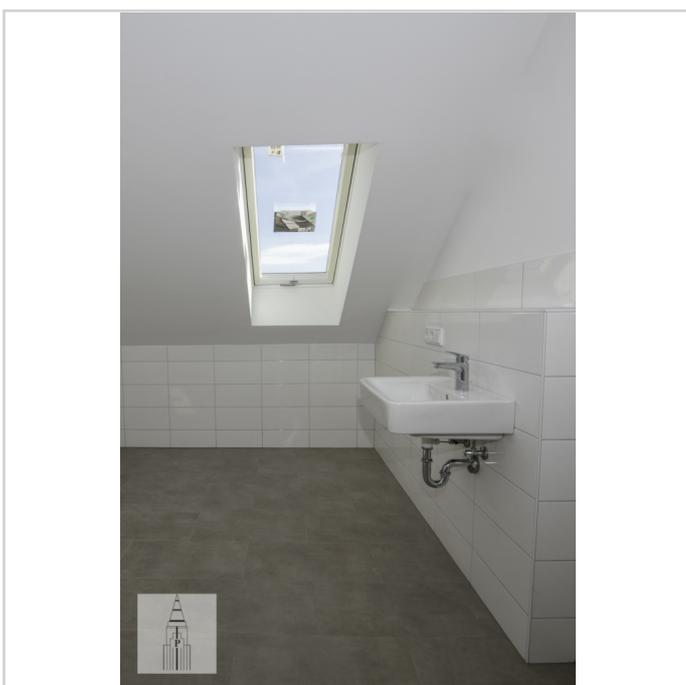
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 113,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.480,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.780,00 EUR



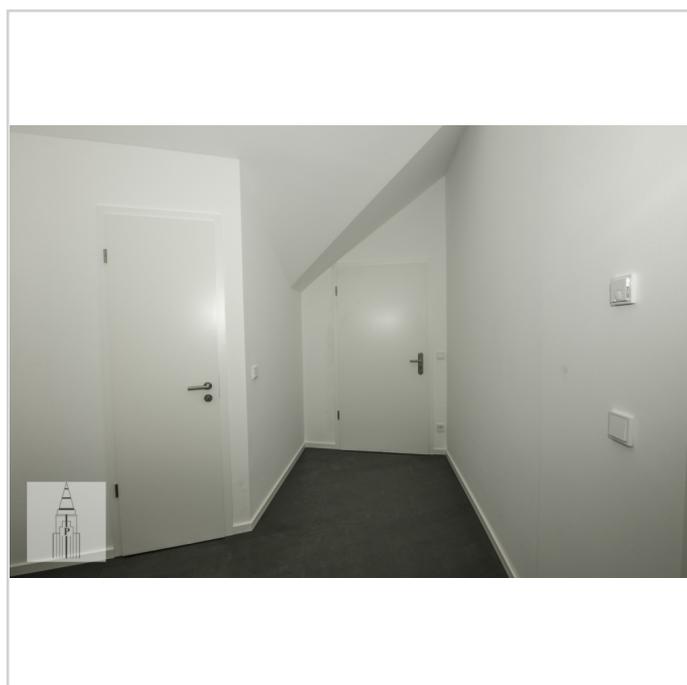
Zimmer



Wohnzimmer



Duschbad



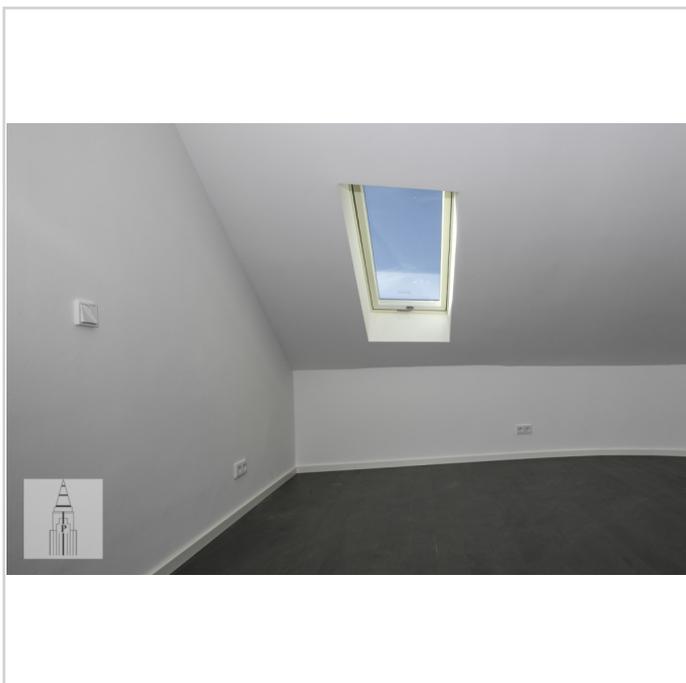
Flur-Engangsbereich

# Über den Dächern von Kelkheim - Dachgeschosswohnung mit schönem Taunusblick - Neubau Erstbezug



**Carl-Orff-Weg 1**  
65779 Kelkheim

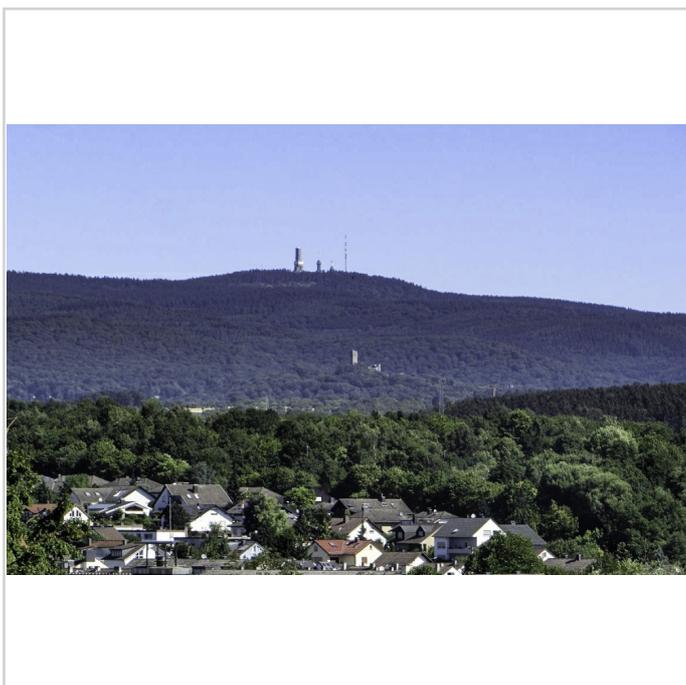
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 113,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.480,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 1.780,00 EUR



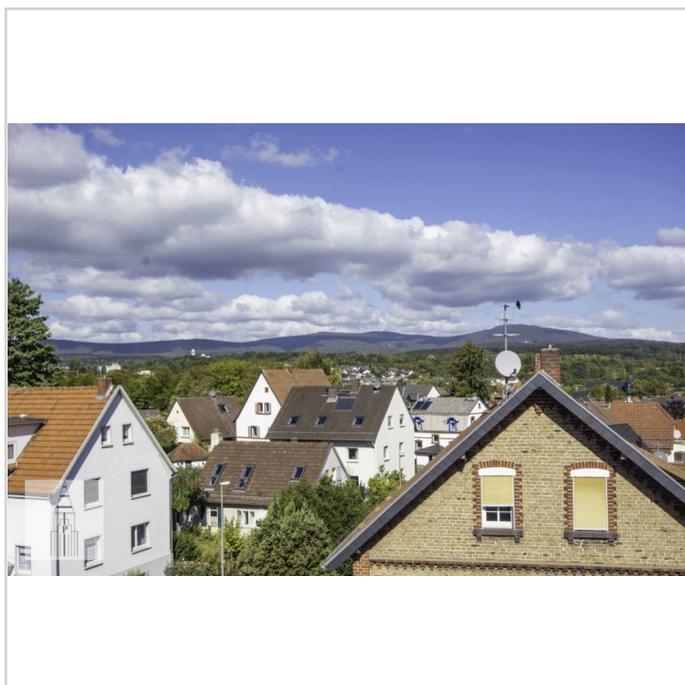
Schlafzimmer



Badezimmer



Fernblick



Ausblick

# Über den Dächern von Kelkheim - Dachgeschosswohnung mit schönem Taunusblick - Neubau Erstbezug

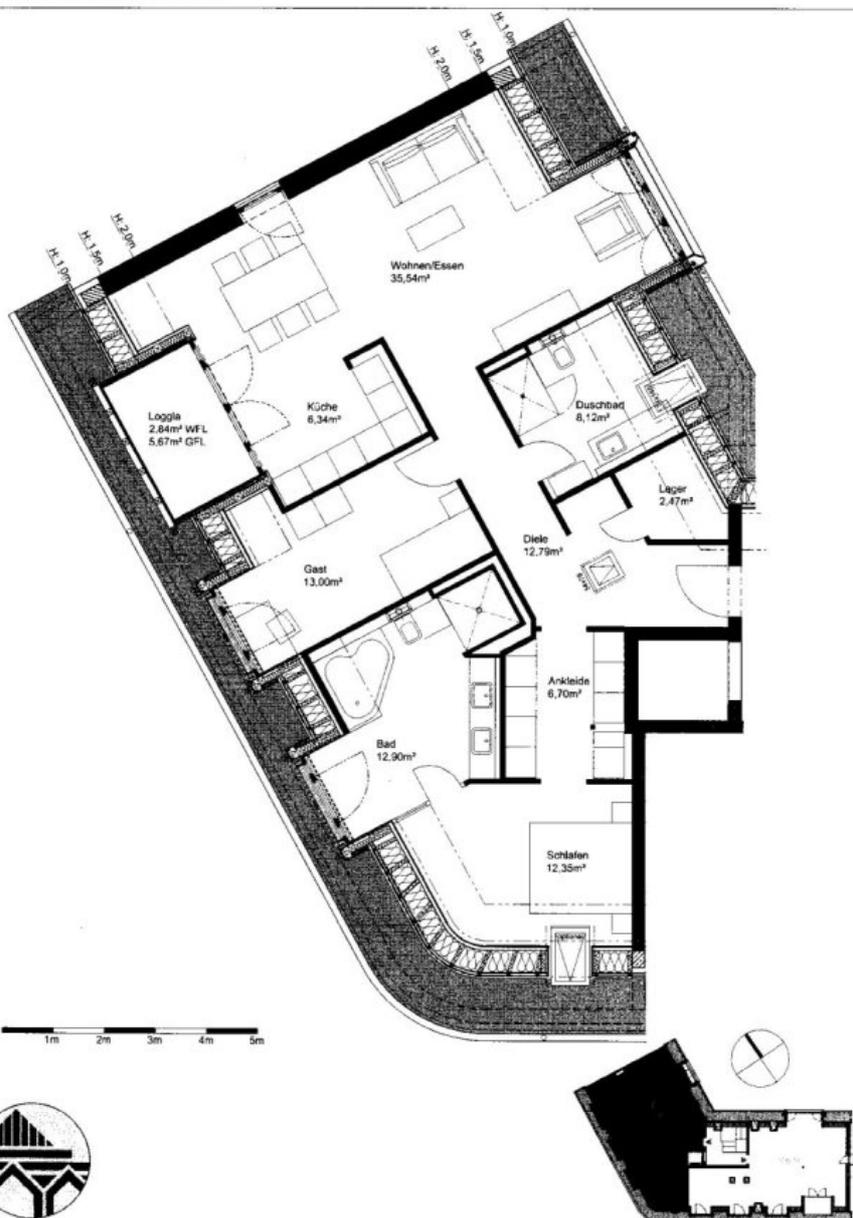


Carl-Orff-Weg 1  
65779 Kelkheim

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 113,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.480,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.780,00 EUR

GRUNDRISS PENTHAUS - WHG 09  
Wohnfläche WHG 9: ca. 113,03 m<sup>2</sup>

Carl Orff 1  
IN KELKHEIM



Grundriss mit Wohnflächen

# Über den Dächern von Kelkheim - Dachgeschosswohnung mit schönem Taunusblick - Neubau Erstbezug



**Carl-Orff-Weg 1**  
65779 Kelkheim

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 113,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.480,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.780,00 EUR

# Über den Dächern von Kelkheim - Dachgeschosswohnung mit schönem Taunusblick - Neubau Erstbezug



**Carl-Orff-Weg 1**  
65779 Kelkheim

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 113,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.480,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.780,00 EUR

