

# Großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit modernster Ausstattung - Neubau Erstbezug



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

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 66,30 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 860,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 1.060,00 EUR

Scout-ID: 107312983



## **Ihr Ansprechpartner:**

Pöhls Immobilien  
Herr Pierre Pöhls

E-Mail: [info@poehlsimmobilien.de](mailto:info@poehlsimmobilien.de)

Tel: +49 69 63152406

Mobil: +49 163 6166327

Fax: +49 69 63152407

Web: <http://www.poehlsimmobilien.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	6,00 m <sup>2</sup>
Etage:	1
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
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
Haustiere:	Nein
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1
Stufenloser Zugang:	Ja

Nebenkosten:	200,00 EUR
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten:	Ja
Garage/Stellplatz-Mietpreis:	75,00 EUR
Kautioa:	2580 €

# Großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit modernster Ausstattung - Neubau Erstbezug



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

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 66,30 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 860,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.060,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Großzügige und lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung in der City von Kelkheim/Ts. - Neubau-Erstbezug in einem Gebäude mit neuestem Energie- Standard (EnEV2016)

### Aufteilung:

Wohnen/Essen/offener Küchenbereich: ca. 36,7 m<sup>2</sup>  
Süd-West Loggia ca. 4,1 m<sup>2</sup> (2,1 m<sup>2</sup> = 50% Wfl.)  
Eingangsbereich/Diele/Garderobe: ca. 6,9 m<sup>2</sup>  
Schlafzimmer: ca. 14,1 m<sup>2</sup>  
Badezimmer: ca. 6,6 m<sup>2</sup>

## Ausstattung:

Helle Räume (Süd-West-Ausrichtung) - Wohnraumhöhe ca. 2,65 m - Einbauküche - teilweise Raffstores (Aluminium) - Tageslichtbad mit Wanne und Dusche - überdachte Loggia - Fußbodenheizung - Fliesenboden im Bad - hochwertiger Vinylboden (JOKA Deluxe) in den Wohnräumen - elektrische Rollläden - Datentechnik mit Patch-Panel und Cat-7 Verkabelung - moderne, energieeffiziente Liftanlage im Haus - 3-fach verglaste Aluminiumfenster - Belüftungsanlage - Tiefgaragenstellplatz - Waschküche im UG - Fahrradabstellplatz im UG

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:

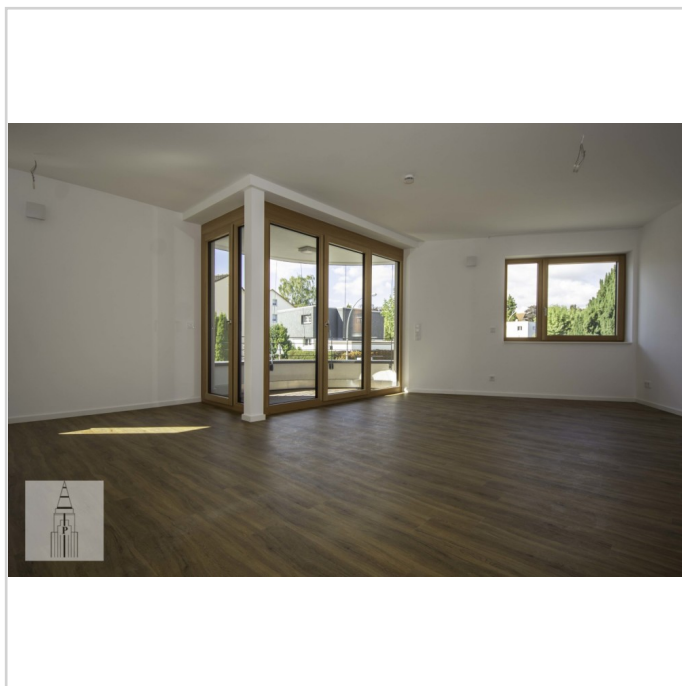
Erstanfragen bitte über Anbieterkontakt.

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.



DSC\_7842



Wohnzimmer

# Großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit modernster Ausstattung - Neubau Erstbezug



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

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 66,30 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 860,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.060,00 EUR



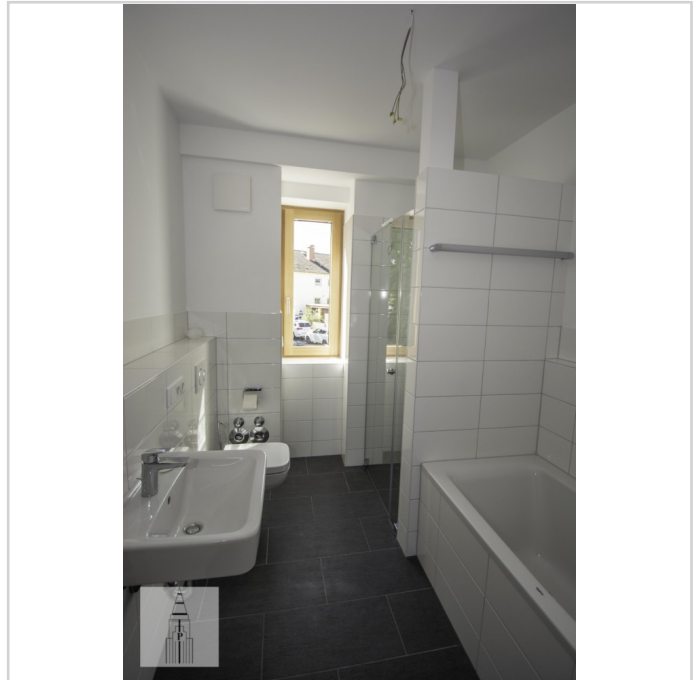
Wohnzimmer-Küche



Küche



Wohnzimmer



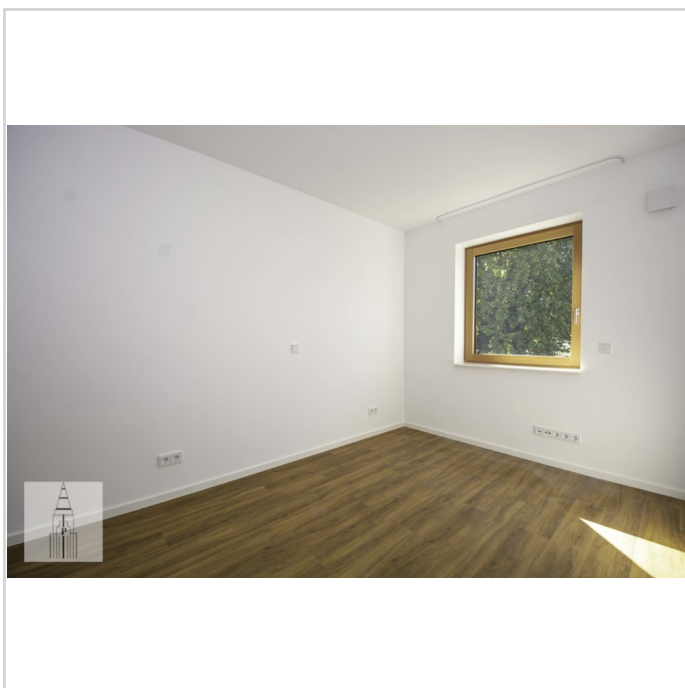
Badezimmer

# Großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit modernster Ausstattung - Neubau Erstbezug

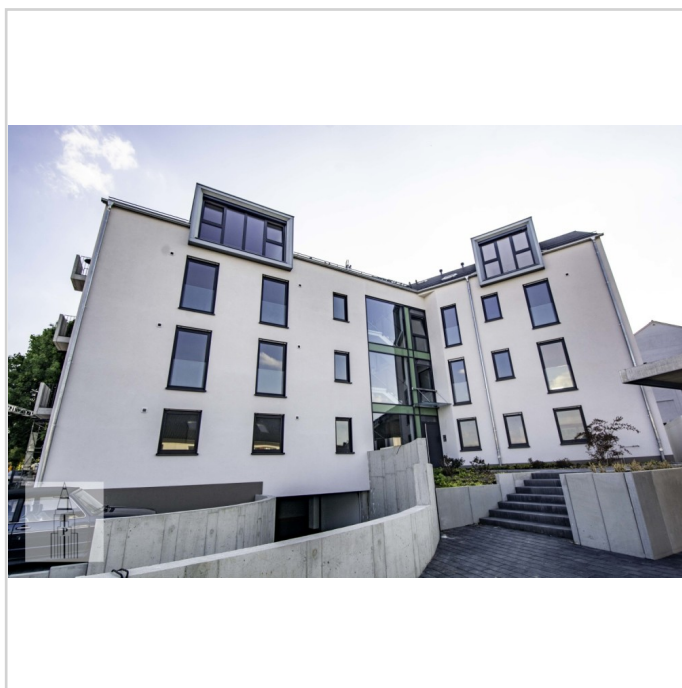


**Carl-Orff-Weg 1**  
65779 Kelkheim

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 66,30 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 860,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.060,00 EUR



Schlafzimmer



Hausansicht-Eingngsbereich

# Großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit modernster Ausstattung - Neubau Erstbezug

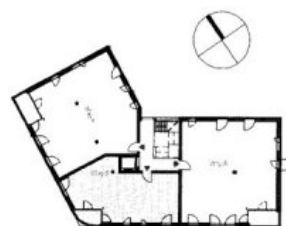
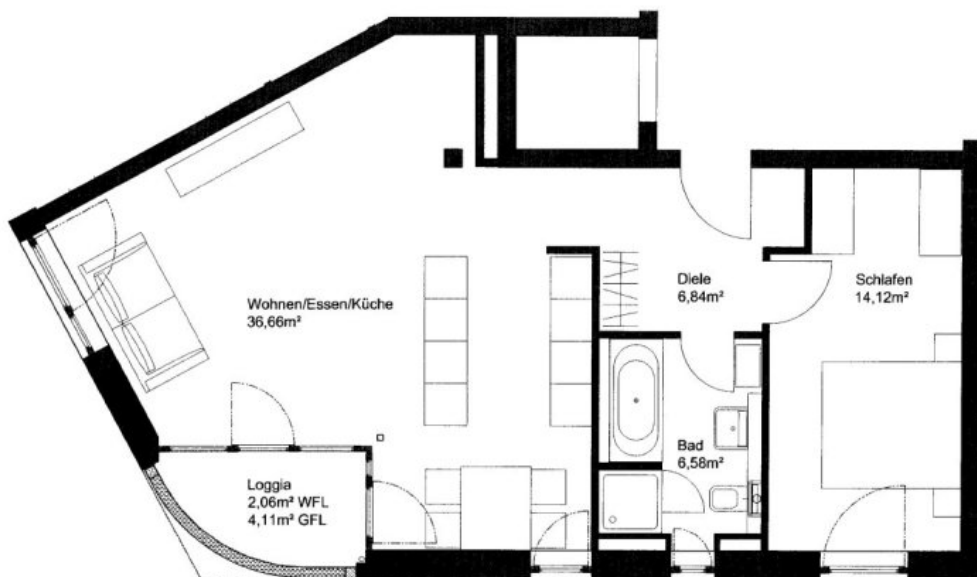


Carl-Orff-Weg 1  
65779 Kelkheim

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 66,30 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 860,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.060,00 EUR

GRUNDRISS 1.OBERGESCHOSS - WHG 05  
Wohnfläche WHG 5: ca. 66,26 m<sup>2</sup>

Carl Orff 1  
BÜRO/VERBODEN



Grundriss

## Großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit modernster Ausstattung - Neubau Erstbezug



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

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 66,30 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 860,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 1.060,00 EUR

