

# Immo Scout24 Plus-Energie-Villa\* mit Weitblick + Indoorpool = unverwechselbare Ästhetik in höchtem Komfort!

Scout-ID: 165548254 Objekt-Nr.: 410169 <https://www.immobilienscout24.de/expose/165548254>

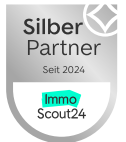


## Adresse

65779 Kelkheim (Taunus), Main-Taunus-Kreis  
Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.

## Anbieter

Privat von A. Groß  
Inseriert auf ohne-makler.net  
Identität verifiziert



(Bewertung nicht veröffentlicht)



[www.ohne-makler.net](http://www.ohne-makler.net)

## Objektdetails

Ausblenden

**4.090.000 €**    **6**    **362 m<sup>2</sup>**    **1.340 m<sup>2</sup>**  
Kaufpreis 11.298 €/m<sup>2</sup>    Zi.    Wohnfläche    Grundstück

Gäste-WC    Keller    Provisionsfrei für Kaufende

Haustyp:	<b>Villa</b>
Etagenanzahl :	<b>2</b>
Wohnfläche ca.:	<b>362 m<sup>2</sup></b>
Nutzfläche ca.:	<b>90 m<sup>2</sup></b>
Grundstücksfläche ca.:	<b>1.340 m<sup>2</sup></b>
Bezugsfrei ab :	<b>01.09.2026</b>
Zimmer:	<b>6</b>
Schlafzimmer :	<b>4</b>
Badezimmer :	<b>2</b>

Garage/ Stellplatz: **Garage**

Anzahl Garage/ Stellplatz : **2**

## Kosten

Kaufpreis: **4.090.000 €**

Provision für Käufer: **Nein**

## Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr: **2026**

Objektzustand: **Erstbezug nach Sanierung**

Wesentliche Energieträger: **Strom**

Energieausweis: **liegt vor**

Energieausweistyp: **Bedarfsausweis**

Endenergiebedarf: **26,4 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Energieeffizienzklasse: **A+**

Baujahr laut Energieausweis : **2026**

## Objektbeschreibung

Hier entsteht aus einem Bestandsgebäude ein, nach der ecomfort-Idee entwickeltes Unikat, welches Sie als zeitlos elegante, wirklich zukunftssichere, sowie vollständig bezugsfertige Plus-Energie-Villa, in höchster Qualität erhalten.

Die ecomfort-Idee\* bedeutet:

+ aus ALT wird NEU schauen Sie unter: [ecomfort.de](http://ecomfort.de) - dort finden Sie mehr Informationen dazu

+ durch den maximalen Erhalt der soliden Bausubstanz wird Ressourcenschonung konsequent umgesetzt = mehr Ökologie, mehr Nachhaltigkeit und das in deutlich kürzerer Bauzeit!

+ Durch das Plus-Energie-Konzept mit einer quasi unsichtbaren ca. 29-kWp-Photovoltaikanlage + Luft-Wärmepumpe, wird mehr Energie erzeugt, als die Bewohner normalerweise verbrauchen werden = maximale Unabhängigkeit von fossiler Energie und dauerhaft niedrige Betriebskosten.

+ Bereits heute können Sie durch Ihr neues Zuhause von Morgen gehen und sofort erleben, wie Dank schonendem Rückbau mit Fingerspitzengefühl, ein grandioses Raumgefühl entsteht. Damit können Sie den Komfort-/Qualitätsgewinn direkt begreifen!

+ Ein modernes Architektenhaus mit über 360 m<sup>2</sup> Wohnfläche, in klarer Formensprache und spektakulären Blickachsen.

+ Das Haus öffnet sich zur Gartenseite großzügig durch viele große, raumhohe Fensterflächen. Dies schafft Licht, Weite und beeindruckende Aussichten in die Natur, sowie über die Taunushügel.

+ Ein hochwertiger Anbau rückt in den großen Privatgarten, umrahmt von altem Baumbestand und wirkt wie ein Fernrohr ins Grüne. Dieser zusätzliche Raumgewinn erweitert die Hauptwohnebene um einen Extra-Wohnbereich. Hier wiederum, dockt direkt ein neuer, großzügiger Balkon an, welcher den Übergang von Drinnen nach Draussen quasi fließend vergrößert, was das Wohnerlebnis noch einmal maßgeblich bereichert. Zudem wird im Gartengeschoss ein hochwertiger, energieeffizienter und chemiefreier Indoor-Naturpool realisiert.

Hier bieten wir anspruchsvollen Erwerberrn eine einzigartige Chance, eine außergewöhnliche Plusenergie-Immobilie ihr Eigen zu nennen. Sie wissen Unterstatement, Design, Nachhaltigkeit, sowie Wohnen & Leben in bester Lage in gelungener Symbiose zu schätzen? Dann sind Sie hier genau richtig = Rufen Sie uns jetzt an - Gerne zeigen wir Ihnen Ihr neues Zuhause!

## Ausstattung

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Pool · Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Fliesen

Bemerkungen:

Hier die wichtigsten Vorteile für Sie kurz zusammengefasst:

- + Plus-Energie-Villa = erzeugt normal mehr Energie, als verbraucht wird (dem angezeigten Energieverbrauch steht der Ertrag der Photovoltaikanlage entgegen, welche über das gesamte Jahr hinweg mehr Energie erzeugt, als durch Heizen verbraucht wird)
- + mehr Informationen auch unter: [ecomfort.de](http://ecomfort.de)
- + zukunftsfähige Komplettsanierung & Erweiterung (Fertigstellung 2026)
- + ca. 362 m<sup>2</sup> Wohnflächen auf zwei Ebenen
- + völlig neu gestalteter Grundriss mit zahlreichen, offenen Sichtachsen
- + vollvergastete Südseite zum Garten und den Taunushügeln hin
- + raumhohe Aluminiumfenster mit Minimalrahmen
- + diskret, elegant zurückhaltend, gestaltete Eingangssituation
- + Anbau (Indoorpool + erweiterter Wohnbereich + Balkonerweiterung)
- + Indoor-Naturpool, chlorfrei, mit Biofilter
- + Poolbeheizung über Wärmepumpe
- + ca. 29 kWp Photovoltaikanlage, quasi uneinsehbar hinter Attika
- + Luft-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung
- + Einheitliche, großformatige 120×120 cm Feinsteinzeugfliesen (Innen wie Außen)
- + Flächenbündige, deckenhohe Luxustüren & Glas-Schiebe-Taschentüren
- + LED-Lichtvouten, Einbauleuchten, Bewegungsmelder
- + Verschattung durch Dachüberstände & Raffstores
- + Moderne Fassadengestaltung, Flachdach mit Attika
- + Regenwasserzisterne mit mit 22.500 Litern für WC-Spülung + Garten

## Lage

Das Objekt befindet sich in einer der begehrtesten Hanglagen des Vordertaunus, in Kelkheim-Hornau - ruhig, naturnah und nur eine Ampel von der B8 entfernt. Von der aus erreichen Sie in nur ca. 5 Auto-Minuten das MTZ und in ca. 15/20 Minuten, Frankfurt, den Flughafen und das gesamte Rhein-Main-Gebiet - ergo eine ideale Anbindung.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas und Freizeitangebote sind ebenfalls in unmittelbarer Umgebung vorhanden.

Infrastruktur (im Umkreis von 5 km):

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

## Sonstiges

Heizungsart: Fußbodenheizung

Energieträger: Strom

Die Sanierung ist bereits in vollem Gange. Änderungen in der Raumaufteilung und Ausstattung sind, je nach Baufortschritt, noch möglich.

Gerne stehen wir zur Beantwortung Ihrer Fragen und für eine persönliche Baustellenbesichtigung zur Verfügung.

Sprechen Sie uns gleich an!

Die im Exposé gezeigten Visualisierungen dienen nur als Veranschaulichung. Details können in der Realität abweichen.

ohne-makler (OM) ist weder Anbieter noch Vermittler der Immobilie. OM betreibt eine Plattform für Immobilieneigentümer, die unter anderem die gleichzeitige Veröffentlichung einzelner Inserate auf mehreren Immobilienportalen ermöglicht. Die Inhalte dieser Inserate werden ausschließlich von Dritten verantwortet. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Rechtmäßigkeit der Angaben übernimmt OM keine Haftung. Hinweise auf mögliche Rechtsverstöße können jederzeit gemeldet werden und werden nach Prüfung umgehend bearbeitet.

## Bilder

[Ausblenden](#)



Gartenansicht bei Abend



Aus ALT wird NEU - Straßenansi



Gartenansicht alt



Gartenansicht



Gartenansicht seitlich



Terrassen und Balkone



Gartenansicht seitlich



Detail Treppe zum Garten



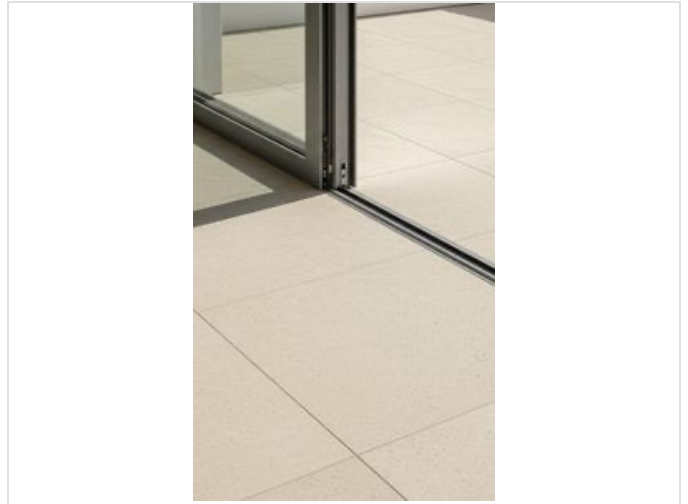
Balkon Erdgeschoss



Küche und Essbereich mit Ausblick



Bepflanzung



bodengleiche Fensterschwellen



"Unsichtbares" Sonnenkraftwerk

## Grundrisse

[Ausblenden](#)

### Erdgeschoss



### Gartengeschoss



# Karte

[Ausblenden](#)

