Kronberg im Taunus – Oberhöchstadt

Lichtdurchflutete, gut geschnittene 4-Zimmerwohnung in ruhiger Lage

Objektnummer: 26110014

MIETPREIS: 2.200 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 148 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26110014 - 61476 Kronberg im Taunus – Oberhöchstadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26110014 - 61476 Kronberg im Taunus – Oberhöchstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	26110014
Wohnfläche	ca. 148 m²
Etage	1
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2002
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Mietpreis	2.200 EUR
Nebenkosten	300 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Balkon

Objektnummer: 26110014 - 61476 Kronberg im Taunus – Oberhöchstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	06.07.2035
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	131.60 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	2002

Objektnummer: 26110014 - 61476 Kronberg im Taunus – Oberhöchstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 26110014 - 61476 Kronberg im Taunus – Oberhöchstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 26110014 - 61476 Kronberg im Taunus – Oberhöchstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 26110014 - 61476 Kronberg im Taunus – Oberhöchstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 26110014 - 61476 Kronberg im Taunus – Oberhöchstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 26110014 - 61476 Kronberg im Taunus – Oberhöchstadt

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06173 - 70 28 82 0

Shop Kronberg | Friedrich-Ebert-Straße 8 | 61476 Kronberg | kronberg@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

www.von-poll.com/kronberg

Objektnummer: 26110014 - 61476 Kronberg im Taunus – Oberhöchstadt

Grundrisse

Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26110014 - 61476 Kronberg im Taunus – Oberhöchstadt

Ein erster Eindruck

Diese helle und sehr gut geschnittene 4-Zimmerwohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit nur 2 weiteren Wohnungen in ruhiger Lage von Kronberg-Oberhöchstadt. Einkaufsmöglichkeiten, die Grundschule Schöne Aussicht, eine Kindertagesstätte sowie schöne Spazierwege durch Wald und Wiese sind allesamt fußläufig erreichbar.

Die Wohnung besticht durch den großen Wohn- und Essbereich mit Balkon in Südwestausrichtung sowie die sehr gute Ausstattung mit Kamin, Fußbodenheizung, Tageslichtbad, Gäste-WC und zeitgemäßen, großen Fenstern, die viel Licht herein lassen. Mit einer Wohnfläche von rund 148m² ist sie auch für Familien bestens geeignet und wird auch hohen Ansprüchen gerecht.

Ein Garagen-Stellplatz sowie ein Außenstellplatz, ein großer Kellerraum sowie eine Waschküche mit Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine und Trockner runden das Angebot ab. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung überzeugen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 26110014 - 61476 Kronberg im Taunus – Oberhöchstadt

Ausstattung und Details

- **Begehrte Lage in Kronberg-Oberhöchstadt**
- **Großer Balkon mit Südwestausrichtung**
- **Fußbodenheizung**
- **Kamin**
- **3 Schlafzimmer**
- **Tageslichtbad mit Wanne und Dusche**
- **Gäste-WC**
- **Garage + Stellplatz**

Objektnummer: 26110014 - 61476 Kronberg im Taunus – Oberhöchstadt

Alles zum Standort

Kronberg liegt landschaftlich attraktiv und reizvoll am Fuße des Taunus und gehört zweifelsfrei zu den beliebtesten und gesuchtesten Taunusgemeinden. Umgeben von der Schönheit der Natur bieten sich viele Möglichkeiten, das Naherholungsgebiet „Taunus“ individuell zu nutzen. Radwanderwege, herrliche Waldlandschaften und romantische Pfade laden zu Erholung und Sport ein. Kronberg ist ein Luftkurort mit erstklassigem, wohlschmeckendem und wenig kalkhaltigem Wasser. Verschiedene Schulzweige und Kindergärten einschließlich einer Montessori-Grundschule befinden sich direkt in Kronberg. Einkäufe lassen sich unproblematisch im Stadtzentrum erledigen. Zusammen mit den Stadtteilen Schönberg und Oberhöchstadt liegt Kronberg nur ca. 20 km von der Rhein-Main-Metropole Frankfurt entfernt.

Kronberg ist mit der S-Bahnlinie S4 an das Frankfurter Nahverkehrsnetz angebunden. Ein Regionalbus verbindet die Taunusgemeinden miteinander.
Alle Nahverkehrsstationen sind in wenigen Minuten zu erreichen.
Über das ca. 15 Minuten entfernte Autobahnkreuz Frankfurt Nordwest (A5) erreichen Sie in ca. 25 Minuten Frankfurt und nahezu jedes Ziel im Rhein-Main-Gebiet. Ebenso ist der Frankfurter Flughafen in ca. 30 Min. zu erreichen.

Objektnummer: 26110014 - 61476 Kronberg im Taunus – Oberhöchstadt

Weitere Informationen

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26110014 - 61476 Kronberg im Taunus – Oberhöchstadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sascha Brombois

Friedrich-Ebert-Straße 8, 61476 Kronberg
Tel.: +49 6173 - 70 28 82 0
E-Mail: kronberg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com