

Schwalbach am Taunus

Helle, gut geschnittene 3-Zimmerwohnung mit Tiefgarage und Lift.

Objektnummer: 26110018



MIETPREIS: 1.200 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 71 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26110018 - 65824 Schwalbach am Taunus

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Sonstige Angaben**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 26110018 - 65824 Schwalbach am Taunus

Auf einen Blick

Objektnummer	26110018
Wohnfläche	ca. 71 m²
Etage	2
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1992
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 100 EUR (Miete)

Mietpreis	1.200 EUR
Nebenkosten	250 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Modernisierung / Sanierung	2026
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26110018 - 65824 Schwalbach am Taunus

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergieverbrauch	45.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	23.02.2028	Energie-Effizienzklasse	A
Befuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	1992

Objektnummer: 26110018 - 65824 Schwalbach am Taunus

Die Immobilie



Objektnummer: 26110018 - 65824 Schwalbach am Taunus

Die Immobilie



Objektnummer: 26110018 - 65824 Schwalbach am Taunus

Die Immobilie



Objektnummer: 26110018 - 65824 Schwalbach am Taunus

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
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/kronberg

Objektnummer: 26110018 - 65824 Schwalbach am Taunus

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: 26110018 - 65824 Schwalbach am Taunus

Ein erster Eindruck

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese ausgesprochen helle und schön geschnittene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss in einem gepflegten, energieeffizienten Mehrfamilienhaus in sehr zentraler, jedoch ruhiger Lage von Schwalbach am Taunus.

Die Wohnung bietet auf ca. 71 Quadratmetern Wohnfläche die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und Gemütlichkeit. Große Fensterflächen sorgen für ein sonniges Ambiente und der neue, hochwertige und durchgehend verlegte Laminatboden für ein modernes Ambiente.

Die Wohnung verfügt über einen großen Wohn-/ Essraum mit Zugang zum Balkon und zur Küche, zwei Schlafzimmer und eine schöne und moderne, vollständig ausgestattete Einbauküche. Das Badezimmer wurde, wie auch die Küche, Türen und der Bodenbelag, 2025 komplett neu ausgestattet. 2026 wurden die Wände in Malervlies neu angelegt, was den modernen Charakter der Wohnung zusätzlich unterstreicht.

Ein weiteres Highlight der Wohnung ist der geräumige Balkon. Hier können Sie sonnige Stunden genießen und den Tag entspannt ausklingen lassen.

Der zur Wohnung gehörende Kellerraum, die Waschküche und der Fahrradraum können bequem mit dem Aufzug erreicht werden. Ein Tiefgaragenplatz steht ebenfalls zur Verfügung.

Diese schöne Wohnung bietet mit rund 71 m² Wohnfläche Singles, Paaren oder kleinen Familien ein gemütliches und freundliches Zuhause.

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung überzeugen, wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Objektnummer: 26110018 - 65824 Schwalbach am Taunus

Ausstattung und Details

- Begehrte City-Lage in Schwalbach
- Einbauküche mit hochwertigen Geräten (neu in 2025)
- Badezimmer mit Dusche (neu in 2025)
- Laminatboden (neu in 2025)
- Wände mit Malervlies (2026)
- Balkon
- Tiefgaragenstellplatz
- Fahrstuhl
- Kellerraum
- Waschküche
- Gemeinsamer Fahrradraum
- Energieeffizienzklasse A

Objektnummer: 26110018 - 65824 Schwalbach am Taunus

Alles zum Standort

Schwalbach befindet sich am südöstlichen Hang des Taunus. Frankfurt am Main ist ca. 12 km entfernt und auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln leicht zu erreichen. Schwalbach liegt sehr ruhig und hat sich zu einem international tätigen Wirtschaftsstandort entwickelt. Viele Unternehmen haben hier ihren Sitz. Freizeitmöglichkeiten wie Theater, Kino, Konzerte, Straßenfeste, diverse Vereine und Grünanlagen sind gegeben.

Die S-Bahn-Linie 3 fährt von Bad Soden nach Darmstadt über den Hauptbahnhof Frankfurt am Main und hält in beiden Richtungen direkt am S-Bahnhof Schwalbach-Limes. Von Alt-Schwalbach aus ist auch der S-Bahnhof Niederhöchstadt in Eschborn gut zu erreichen. Von dort fahren S3 und S4 (von Kronberg nach Langen) in beiden Richtungen. Die Busse der Linien 810, 811 und 812 verbinden den S-Bahnhof Limes mit Hofheim und Eppstein.

Objektnummer: 26110018 - 65824 Schwalbach am Taunus

Sonstige Angaben

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 Handelsregistersauszugs, 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: 26110018 - 65824 Schwalbach am Taunus

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