

Kronberg im Taunus - Oberhöchstadt

Lichtdurchflutete, gut geschnittene 4-Zimmerwohnung in ruhiger Lage

Property ID: 26110014



www.von-poll.com

RENT PRICE: 2.200 EUR • LIVING SPACE: ca. 148 m² • ROOMS: 4

Property ID: 26110014 - 61476 Kronberg im Taunus - Oberhöchstadt

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 26110014 - 61476 Kronberg im Taunus - Oberhöchstadt

At a glance

Property ID	26110014	Rent price	2.200 EUR
Living Space	ca. 148 m²	Additional costs	300 EUR
Floor	1	Type	Apartment
Rooms	4	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	3	Equipment	Guest WC, Fireplace, Balcony
Bathrooms	1		
Year of construction	2002		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 26110014 - 61476 Kronberg im Taunus - Oberhöchstadt

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	131.60 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	06.07.2035	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2002

Property ID: 26110014 - 61476 Kronberg im Taunus - Oberhöchstadt

The property



Property ID: 26110014 - 61476 Kronberg im Taunus - Oberhöchstadt

The property



Property ID: 26110014 - 61476 Kronberg im Taunus - Oberhöchstadt

The property



Property ID: 26110014 - 61476 Kronberg im Taunus - Oberhöchstadt

The property



Property ID: 26110014 - 61476 Kronberg im Taunus - Oberhöchstadt

The property



Property ID: 26110014 - 61476 Kronberg im Taunus - Oberhöchstadt

The property

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

Property ID: 26110014 - 61476 Kronberg im Taunus - Oberhöchstadt

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26110014 - 61476 Kronberg im Taunus - Oberhöchstadt

A first impression

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.

Property ID: 26110014 - 61476 Kronberg im Taunus - Oberhöchstadt

Details of amenities

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

Property ID: 26110014 - 61476 Kronberg im Taunus - Oberhöchstadt

All about the location

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.

Property ID: 26110014 - 61476 Kronberg im Taunus - Oberhöchstadt

Other information

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.

Property ID: 26110014 - 61476 Kronberg im Taunus - Oberhöchstadt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sascha Brombois

Friedrich-Ebert-Straße 8, 61476 Kronberg

Tel.: +49 6173 - 70 28 82 0

E-Mail: kronberg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com