

Kronberg im Taunus - Schönberg

Modernisierte Vier-Zimmer-Wohnung mit Balkon – Wohnen in direkter Waldrandlage

Property ID: 26110019



PURCHASE PRICE: 270.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 84 m² • ROOMS: 4

Property ID: 26110019 - 61476 Kronberg im Taunus - Schönberg

- **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: 26110019 - 61476 Kronberg im Taunus - Schönberg

At a glance

Property ID	26110019	Purchase Price	270.000 EUR
Living Space	ca. 84 m ²	Type	Apartment
Floor	13	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	4	Modernisation / Refurbishment	2013
Bedrooms	3	Condition of property	Modernised
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	1969	Equipment	Balcony

Property ID: 26110019 - 61476 Kronberg im Taunus - Schönberg

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	109.20 kWh/m²a
Energy certificate valid until	24.11.2027	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1969

Property ID: 26110019 - 61476 Kronberg im Taunus - Schönberg

The property



Property ID: 26110019 - 61476 Kronberg im Taunus - Schönberg

The property



Property ID: 26110019 - 61476 Kronberg im Taunus - Schönberg

The property



Property ID: 26110019 - 61476 Kronberg im Taunus - Schönberg

The property



Property ID: 26110019 - 61476 Kronberg im Taunus - Schönberg

The property



Property ID: 26110019 - 61476 Kronberg im Taunus - Schönberg

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: 26110019 - 61476 Kronberg im Taunus - Schönberg

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: 26110019 - 61476 Kronberg im Taunus - Schönberg

A first impression

Diese modernisierte Vier-Zimmer-Wohnung befindet sich im 13. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und überzeugt durch ihre helle, freundliche Atmosphäre sowie einen beeindruckenden Fernblick.

Im Rahmen einer umfassenden Sanierung in den Jahren 2013/2014 wurde die Wohnung sowohl technisch als auch optisch auf einen zeitgemäßen Standard gebracht. Neben der Erneuerung der Ausstattung wurden eine Klimaanlage installiert und die Raumaufteilung durch einen offeneren Grundriss optimiert. Das Ergebnis ist ein großzügiges, lichtdurchflutetes Wohnambiente mit einer besonders angenehmen Wohnatmosphäre.

Auf rund 84 m² Wohnfläche stehen Ihnen vier gut geschnittene Zimmer zur Verfügung, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Das modern gestaltete Badezimmer verfügt über eine Badewanne sowie eine separate Dusche und bietet hohen Komfort im Alltag.

Der ursprünglich als Küche vorgesehene Raum wird derzeit als Hauswirtschaftsraum genutzt und ist zusätzlich mit einer weiteren Dusche ausgestattet. Die Anschlüsse für eine Küche sind weiterhin vorhanden, sodass sich der Raum unkompliziert wieder als Küchenbereich nutzen lässt.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Balkon mit Nordwest-Ausrichtung, der von zwei Zimmern aus zugänglich ist. Von hier aus genießen Sie einen traumhaften Blick über den Hünenberg-Wald und weit über die Umgebung – der ideale Ort, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen eigenen Kellerraum. Darüber hinaus stehen den Bewohnern ein Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine, Trockner und Mangel sowie zwei gemeinschaftlich nutzbare Fahrradkeller zur Verfügung.

Für Familien mit erhöhtem Platzbedarf bietet sich eine seltene Gelegenheit: Eine weitere Zwei- Zimmer-Wohnung auf derselben Etage steht ebenfalls zum Erwerb bereit und eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Property ID: 26110019 - 61476 Kronberg im Taunus - Schönberg

Details of amenities

- **Drei Fahrstühle**
- **Umfassende Modernisierung im Jahr 2013/2014**
- **Offen gestalteter Grundriss**
- **Badezimmer mit Wanne und Dusche**
- **Parkett- und Fliesenboden**
- **Kunststofffenster mit 2-fach-Isolierverglasung**
- **Elektrische Rollläden (teilweise)**
- **Klimaanlage**
- **Balkon mit Zugang von zwei Zimmern**
- **Taunusblick über den Hünenberg**
- **Kellerraum**

Property ID: 26110019 - 61476 Kronberg im Taunus - Schönberg

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 Wasser. Verschiedene Schulzweige und Kindergärten einschließlich einer Montessori-Grundschule befinden sich direkt in Kronberg und sind fußläufig zu erreichen. 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. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe

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

Property ID: 26110019 - 61476 Kronberg im Taunus - Schönberg

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: 26110019 - 61476 Kronberg im Taunus - Schönberg

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