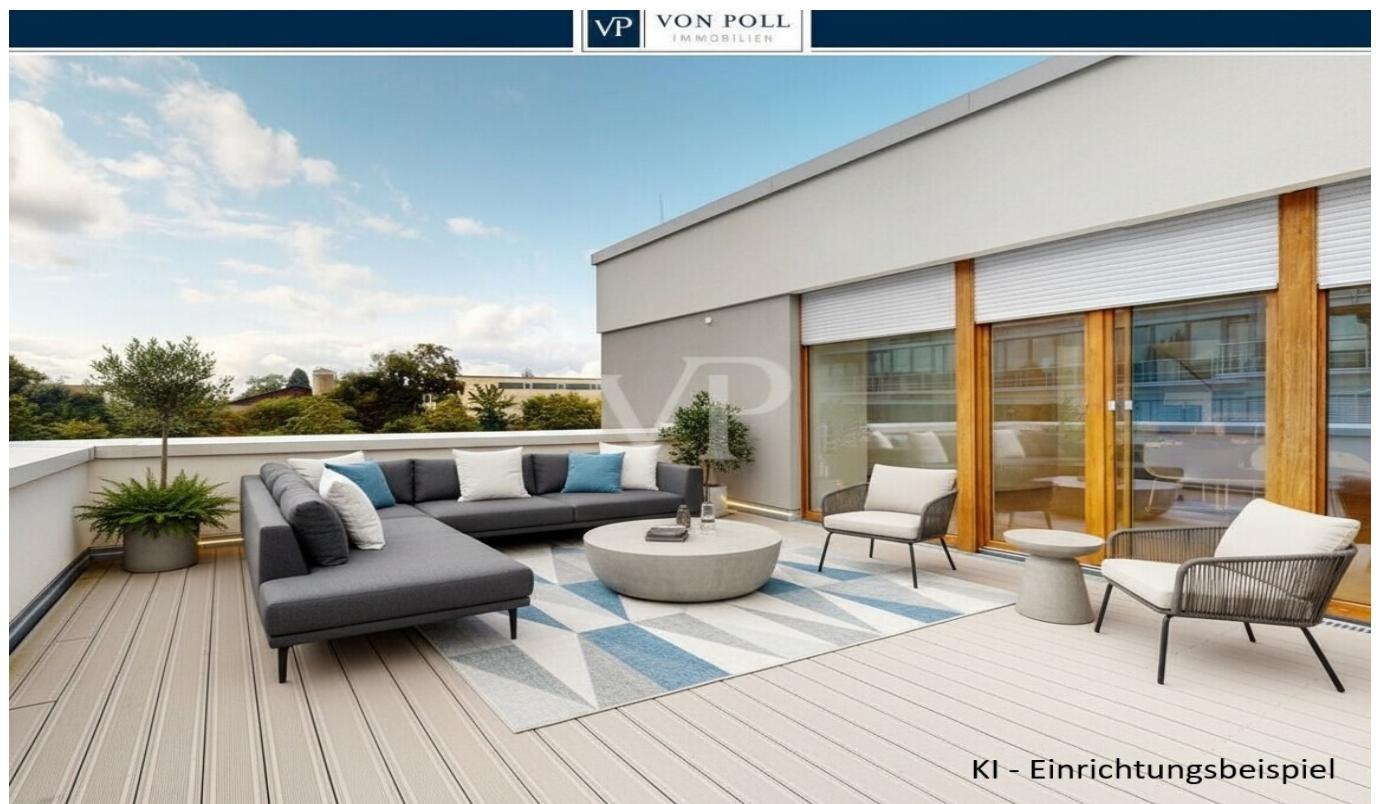


Kronberg im Taunus

## Primera ocupación: moderno ático de 3 habitaciones sin barreras con gran terraza en la azotea orientada al sur/este.

*Número de propiedad: 25110023*



KI - Einrichtungsbeispiel

**PRECIO DEL ALQUILER: 2.300 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 144,6 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3**

Número de propiedad: 25110023 - 61476 Kronberg im Taunus

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25110023 - 61476 Kronberg im Taunus

## De un vistazo

Número de propiedad	25110023	Precio del alquiler	2.300 EUR
Superficie habitable	ca. 144,6 m <sup>2</sup>	Costes adicionales	400 EUR
Habitaciones	3	Piso	Ático
Dormitorios	2	Estado de la propiedad	a estrenar
Baños	2	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	2023	Espacio utilizable	ca. 6 m <sup>2</sup>
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 80 EUR (Alquilar), 1 x Otros, 120 EUR (Alquilar)	Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25110023 - 61476 Kronberg im Taunus

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	42.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	12.10.2033	Clase de eficiencia energética	A
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	2023

Número de propiedad: 25110023 - 61476 Kronberg im Taunus

## La propiedad



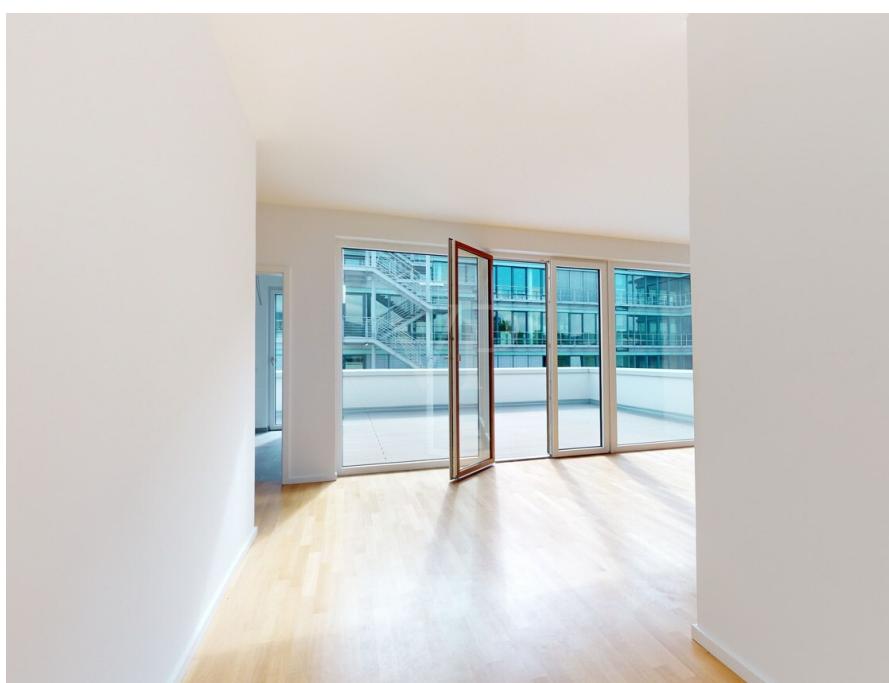
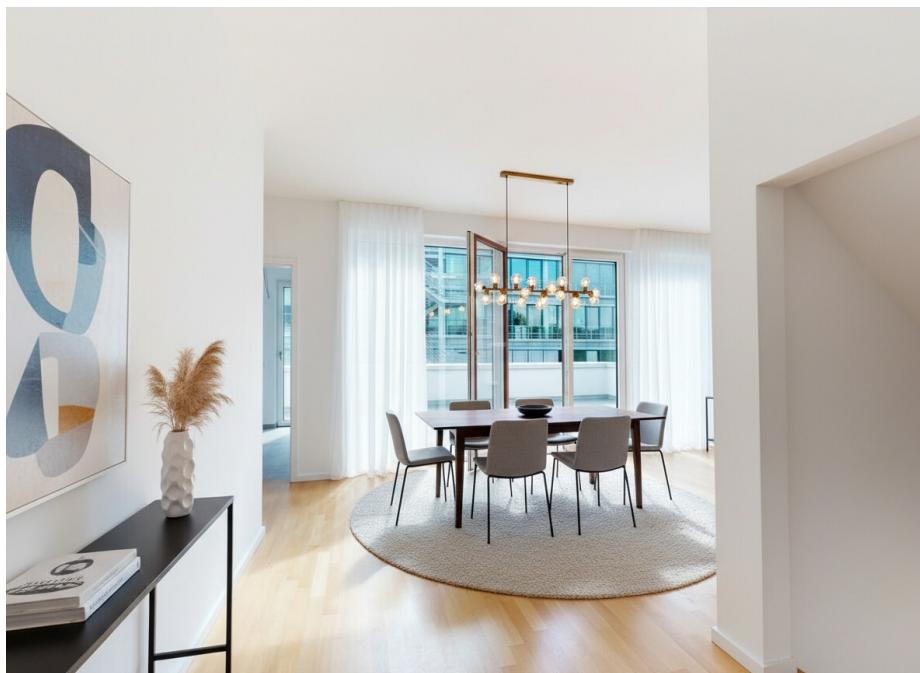
Número de propiedad: 25110023 - 61476 Kronberg im Taunus

## La propiedad



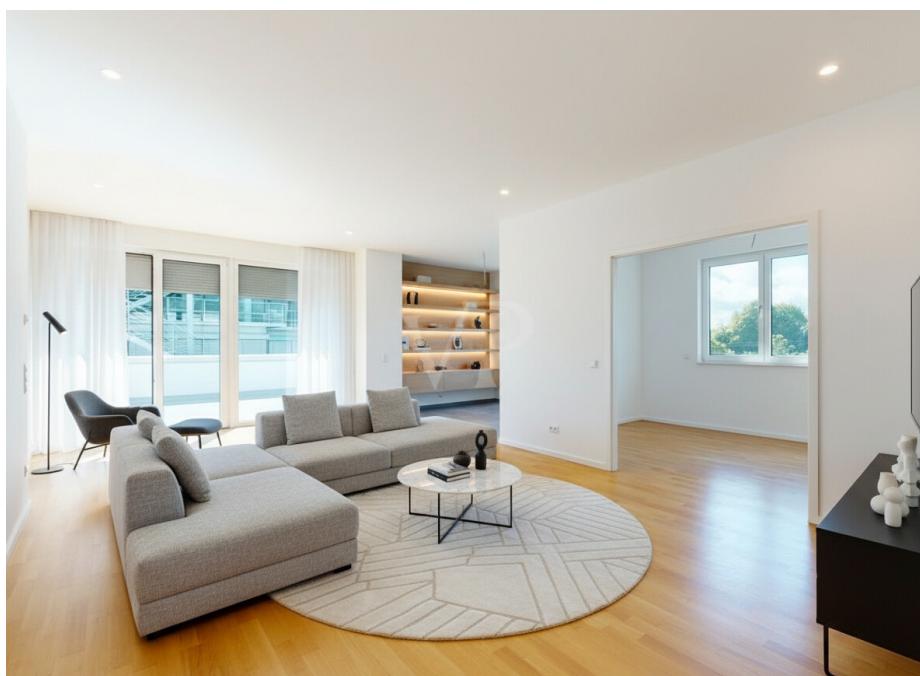
Número de propiedad: 25110023 - 61476 Kronberg im Taunus

## La propiedad



Número de propiedad: 25110023 - 61476 Kronberg im Taunus

## La propiedad



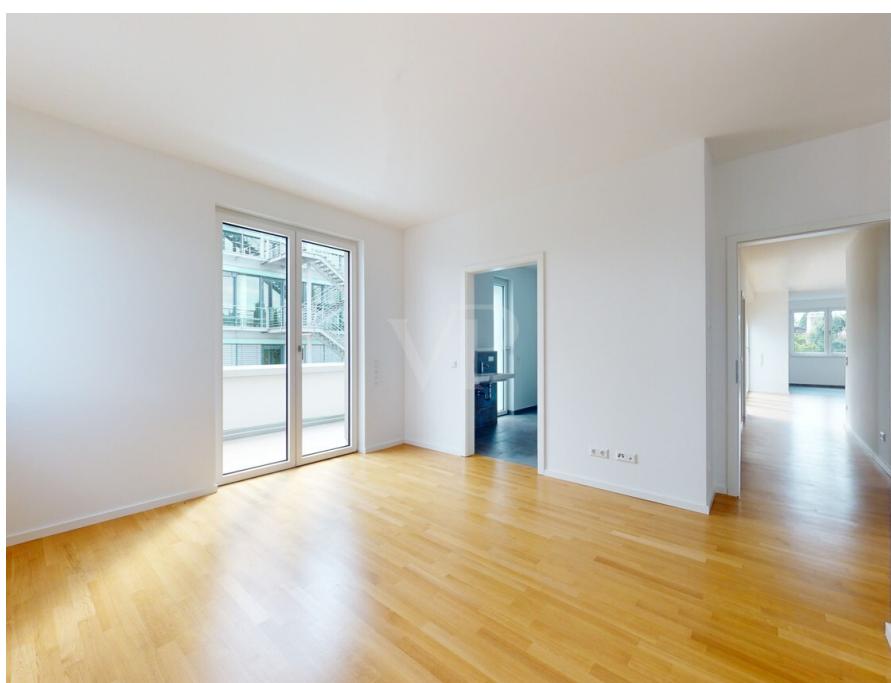
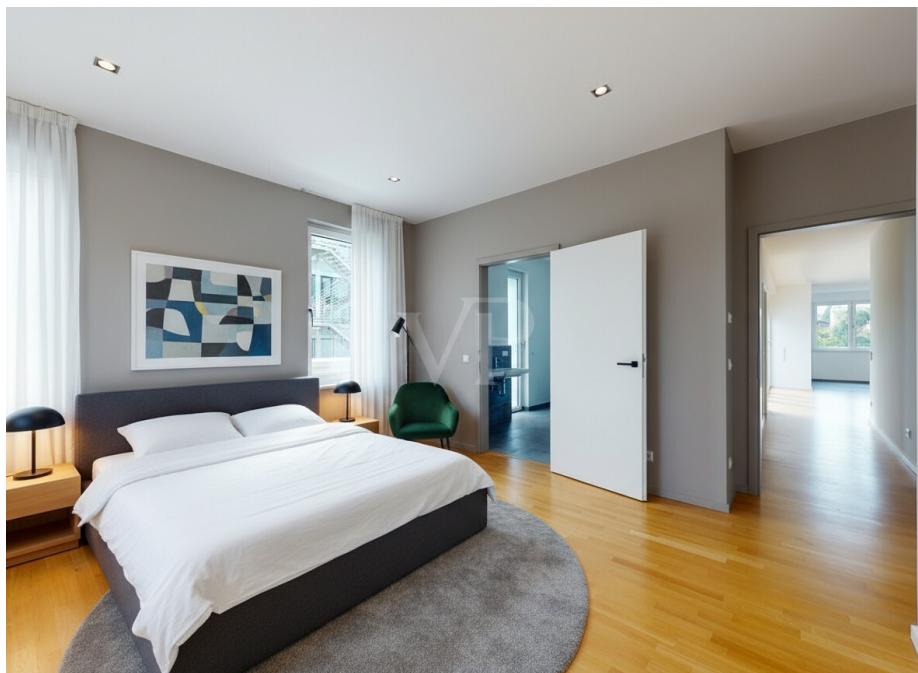
Número de propiedad: 25110023 - 61476 Kronberg im Taunus

## La propiedad



Número de propiedad: 25110023 - 61476 Kronberg im Taunus

## La propiedad



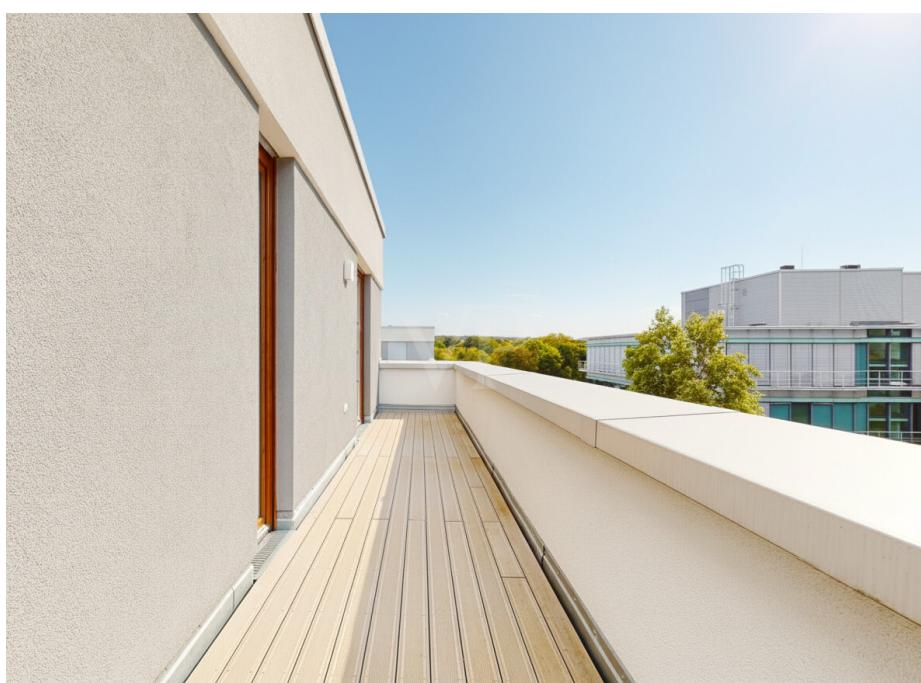
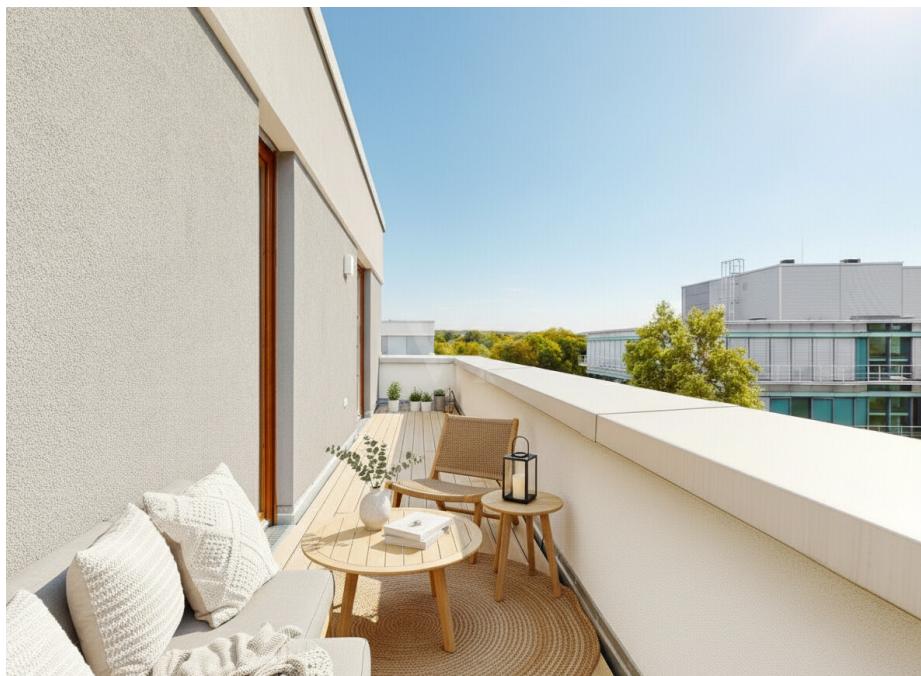
Número de propiedad: 25110023 - 61476 Kronberg im Taunus

## La propiedad



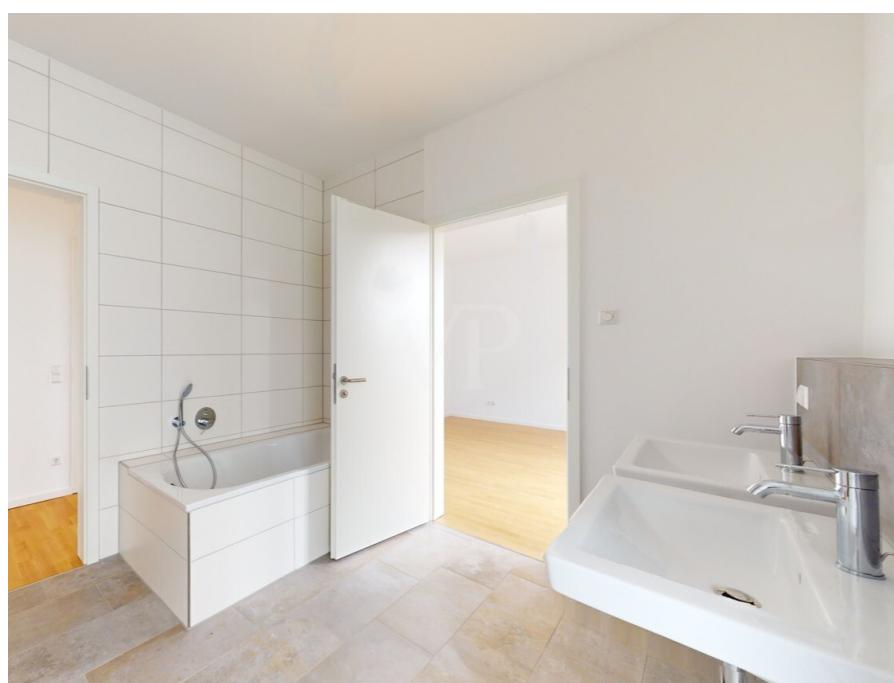
Número de propiedad: 25110023 - 61476 Kronberg im Taunus

## La propiedad



Número de propiedad: 25110023 - 61476 Kronberg im Taunus

## La propiedad



Número de propiedad: 25110023 - 61476 Kronberg im Taunus

## La propiedad



Número de propiedad: 25110023 - 61476 Kronberg im Taunus

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

Gern schicken wir  
Ihnen Grundrisse  
dieser Immobilie zu.

[www.von-poll.com/bad-homburg](http://www.von-poll.com/bad-homburg)

Número de propiedad: 25110023 - 61476 Kronberg im Taunus

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

Unser Service für Sie als Eigentümer:  
Wir bewerten Ihre Immobilie kostenfrei und unverbindlich, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zu einem erfolgreichen Abschluss zur Seite.

[www.von-poll.com/bad-homburg](http://www.von-poll.com/bad-homburg)



**Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.**

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

**T.: 06172 - 680 980**

Shop Bad Homburg  
Louisenstraße 148c | 61348 Bad Homburg  
bad.homburg@von-poll.com

**T.: 06171 - 88 75 70**

Shop Oberursel  
Holzweg 7 | 61440 Oberursel  
oberursel@von-poll.com

Número de propiedad: 25110023 - 61476 Kronberg im Taunus

## La propiedad



### Unser ausgezeichnetes Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie  
kostenfrei und unverbindlich!

[www.von-poll.com/bad-homburg](http://www.von-poll.com/bad-homburg)

Número de propiedad: 25110023 - 61476 Kronberg im Taunus

## Una primera impresión

Amplio y moderno, este ático de nueva construcción, elegantemente diseñado y sin barreras arquitectónicas, se encuentra a las afueras de Kronberg. La estación de S-Bahn Kronberg Süd y el Westerbachcenter, con sus tiendas y numerosos consultorios médicos, están a un corto paseo. El encantador centro de Kronberg y sus huertos frutales, ideales para paseos por la naturaleza, también son fácilmente accesibles. Con tres habitaciones y aproximadamente 145 m<sup>2</sup> de espacio habitable, ofrece amplio espacio para parejas que aprecian vivir en un entorno verde y, al mismo tiempo, tener un acceso rápido y cómodo al centro de Fráncfort del Meno. El apartamento se encuentra en perfecto estado y cuenta con acabados de alta calidad. Se accede a través de un amplio pasillo que crea una acogedora entrada. A la derecha, se encuentra el salón-comedor de planta abierta con una cocina totalmente equipada. Es el lugar perfecto para pasar tiempo de calidad con familiares y amigos. La nueva cocina, equipada con modernos muebles de alta calidad, satisface todas las necesidades. Junto al salón hay otra habitación, ideal como despacho o sala de ocio. A la izquierda, encontrará el dormitorio con vestidor, un luminoso baño con lavabo doble y otro amplio aseo con ducha. Ambos baños estarán equipados con modernos espejos iluminados, toalleros y mamparas de cristal. Un lavadero privado le permitirá lavar y secar la ropa cómodamente dentro del apartamento. Otra característica práctica es el práctico trastero. Un sótano privado y un amplio espacio para guardar bicicletas ofrecen un amplio espacio de almacenamiento. Para aparcar con seguridad, puede alquilar una o dos plazas de aparcamiento subterráneo. Una de ellas incluye una estación de carga para vehículos eléctricos (precio de alquiler: 120 €) y la otra es accesible mediante un moderno ascensor combinado (precio de alquiler: 80 €). En resumen, este apartamento de 3 habitaciones, de nueva construcción y con un elegante diseño, en Kronberg es la opción perfecta para quienes aprecian la vida contemporánea y cómoda. Los acabados de alta calidad, la amplia distribución y la atractiva ubicación crean el entorno ideal para un nuevo hogar. Concierte una visita hoy mismo y compruebe las ventajas de esta propiedad.

Número de propiedad: 25110023 - 61476 Kronberg im Taunus

## Detalles de los servicios

- Eichendielen
- Fliesen
- Fußbodenheizung
- Barrierefreiheit
- Neue hochwertige Einbauküche
- Erstbezug

Número de propiedad: 25110023 - 61476 Kronberg im Taunus

## Todo sobre la ubicación

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 in kurzer Zeit nahezu jedes Ziel im Rhein-Main-Gebiet, ebenso ist der Frankfurter Flughafen in ca. 30 Min. zu erreichen.

Número de propiedad: 25110023 - 61476 Kronberg im Taunus

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.10.2033.

Endenergiebedarf beträgt 42.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

**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.

Número de propiedad: 25110023 - 61476 Kronberg im Taunus

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Stefan Koch

---

Louisenstraße 148c, 61348 Bad Homburg vor der Höhe

Tel.: +49 6172 - 680 980

E-Mail: [bad.homburg@von-poll.com](mailto:bad.homburg@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)