Kronberg im Taunus / Oberhöchstadt Taunus – Oberhöchstadt

Gut geschnittenes Reihenmittelhaus in ruhiger Lage

Número de propiedad: 23110017

PRECIO DE COMPRA: 619.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 140 m^2 • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 178 m^2

Número de propiedad: 23110017 - 61476 Kronberg im Taunus / Oberhöchstadt Taunus – Oberhöchstadt

- 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: 23110017 - 61476 Kronberg im Taunus / Oberhöchstadt Taunus – Oberhöchstadt

De un vistazo

Número de propiedad	23110017
Superficie habitable	ca. 140 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	6
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1975
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	619.000 EUR
Casa	Chalet adosado
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2006
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 67 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 23110017 - 61476 Kronberg im Taunus / Oberhöchstadt Taunus – Oberhöchstadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	11.05.2033
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	126.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D

Número de propiedad: 23110017 - 61476 Kronberg im Taunus / Oberhöchstadt Taunus – Oberhöchstadt

La propiedad

Número de propiedad: 23110017 - 61476 Kronberg im Taunus / Oberhöchstadt Taunus – Oberhöchstadt

La propiedad

Número de propiedad: 23110017 - 61476 Kronberg im Taunus / Oberhöchstadt Taunus – Oberhöchstadt

La propiedad

Número de propiedad: 23110017 - 61476 Kronberg im Taunus / Oberhöchstadt Taunus – Oberhöchstadt

La propiedad

Número de propiedad: 23110017 - 61476 Kronberg im Taunus / Oberhöchstadt Taunus – Oberhöchstadt

La propiedad

Número de propiedad: 23110017 - 61476 Kronberg im Taunus / Oberhöchstadt Taunus – Oberhöchstadt

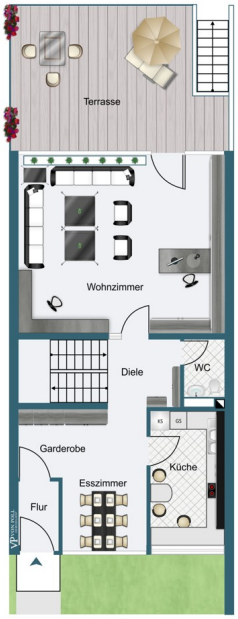
La propiedad

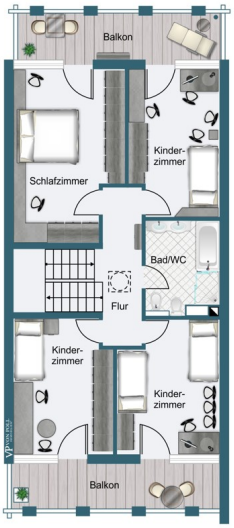
Número de propiedad: 23110017 - 61476 Kronberg im Taunus / Oberhöchstadt Taunus – Oberhöchstadt

La propiedad

Número de propiedad: 23110017 - 61476 Kronberg im Taunus / Oberhöchstadt Taunus – Oberhöchstadt

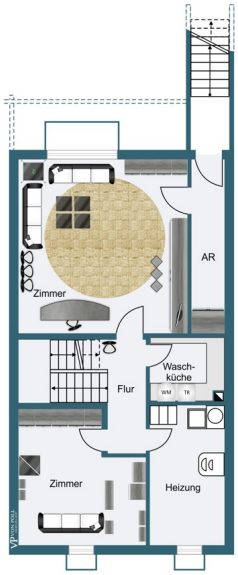
La propiedad

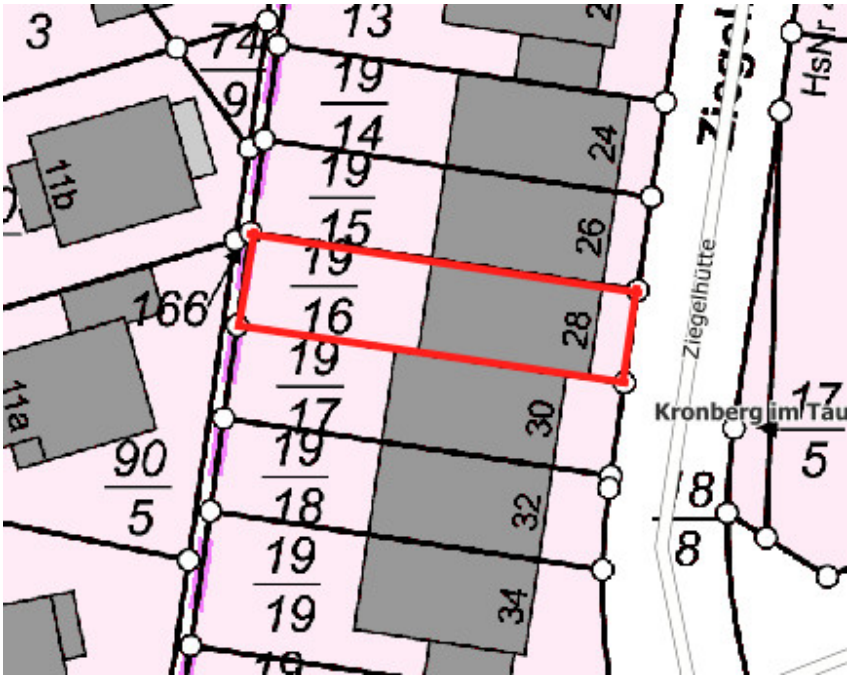




Número de propiedad: 23110017 - 61476 Kronberg im Taunus / Oberhöchstadt Taunus – Oberhöchstadt

La propiedad





Número de propiedad: 23110017 - 61476 Kronberg im Taunus / Oberhöchstadt Taunus – Oberhöchstadt

Una primera impresión

Das Reihenmittelhaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 140 qm, die sich auf mehrere Etagen erstreckt. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großer Wohn-Essbereich mit einem schönen Blick auf die angrenzende neue Terrasse und den Garten. Die gut dimensionierte Einbauküche bietet genügend Platz zum Kochen und hat eine Durchreiche zu dem Esszimmer. Zudem gibt es ein Gäste-WC auf dieser Etage. Im Obergeschoss befinden sich die 3 Schlafzimmer, darunter ein geräumiges Schlafzimmer, das Ihnen viel Platz bietet. Die Zimmer sind mit großen Fenstern ausgestattet, die viel Tageslicht hereinlassen, wobei man jeweils direkt auf einen Balkon gehen kann. Von dem westlichen Balkon aus hat man einen schönen Blick auf die Kronberger Burg. Das große Badezimmer mit Badewanne und Dusche sorgt für zusätzlichen Komfort und ist ideal für Familien geeignet. Im Untergeschoss des Hauses finden Sie einen großzügigen Hobbyraum, der vielseitig genutzt werden kann. Desweiteren Kellerräume und ein zeites Bad. Es führt auch eine direkte Treppe in den Garten. Im Außenbereich erwartet Sie eine schöne Terrasse, auf der Sie gemütliche Stunden im Freien verbringen können. Für Ihre Fahrzeuge steht ein Tiefgaragenplatz zur Verfügung. Ganz in der Nähe befinden sich die Altkönigschule, Phorms, FIS und Montessori Schule. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung überzeugen.

Número de propiedad: 23110017 - 61476 Kronberg im Taunus / Oberhöchstadt Taunus – Oberhöchstadt

Detalles de los servicios

- Parkett- und Fliesenböden
- Einbauküche
- 3 Schlafzimmer
- 2 Badezimmer
- 1 Gäste-WC
- Terrasse und Garten mit Süd-Westausrichtung
- 2 Balkone
- Markise
- Voll unterkellert
- Tiefgaragenstellplatz

Número de propiedad: 23110017 - 61476 Kronberg im Taunus / Oberhöchstadt Taunus – Oberhöchstadt

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 von Kronberg oder Oberhöchstadt 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: 23110017 - 61476 Kronberg im Taunus / Oberhöchstadt Taunus – Oberhöchstadt

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.5.2033. Endenergiebedarf beträgt 126.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Número de propiedad: 23110017 - 61476 Kronberg im Taunus / Oberhöchstadt Taunus – Oberhöchstadt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sascha Brombois

Friedrich-Ebert-Straße 8 Kronberg en el Taunus
E-Mail: kronberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com