

Kronberg im Taunus

## Preciosa casa adosada en una codiciada zona residencial de Kronberg

*Número de propiedad: 24110023*



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

**PRECIO DE COMPRA: 745.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 133 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 158 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 24110023 - 61476 Kronberg im Taunus

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

Número de propiedad: 24110023 - 61476 Kronberg im Taunus

## De un vistazo

|                      |  |
|----------------------|--|
| Número de propiedad  | 24110023                                       |
| Superficie habitable | ca. 133 m <sup>2</sup>                         |
| Habitaciones         | 5  |
| Dormitorios          | 2  |
| Baños                | 1  |
| Año de construcción  | 1987   |
| Tipo de aparcamiento | 2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje |

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Precio de compra               | 745.000 EUR   |
| Casa                           | Chalet adosado central  |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 2015  |
| Estado de la propiedad         | cuidado   |
| Características                | Terraza, Cocina empotrada   |

Número de propiedad: 24110023 - 61476 Kronberg im Taunus

## Datos energéticos

|                                     |                     |   |                            |
|-------------------------------------|---------------------|---|----------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central | Certificado energético                              | Certificado de consumo     |
| Fuente de energía                   | Gas                 | Consumo de energía final                            | 79.20 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Certificado energético válido hasta | 17.09.2034          | Clase de eficiencia energética                      | C                          |
| Fuente de energía                   | Gas                 | Año de construcción según el certificado energético | 1987                       |

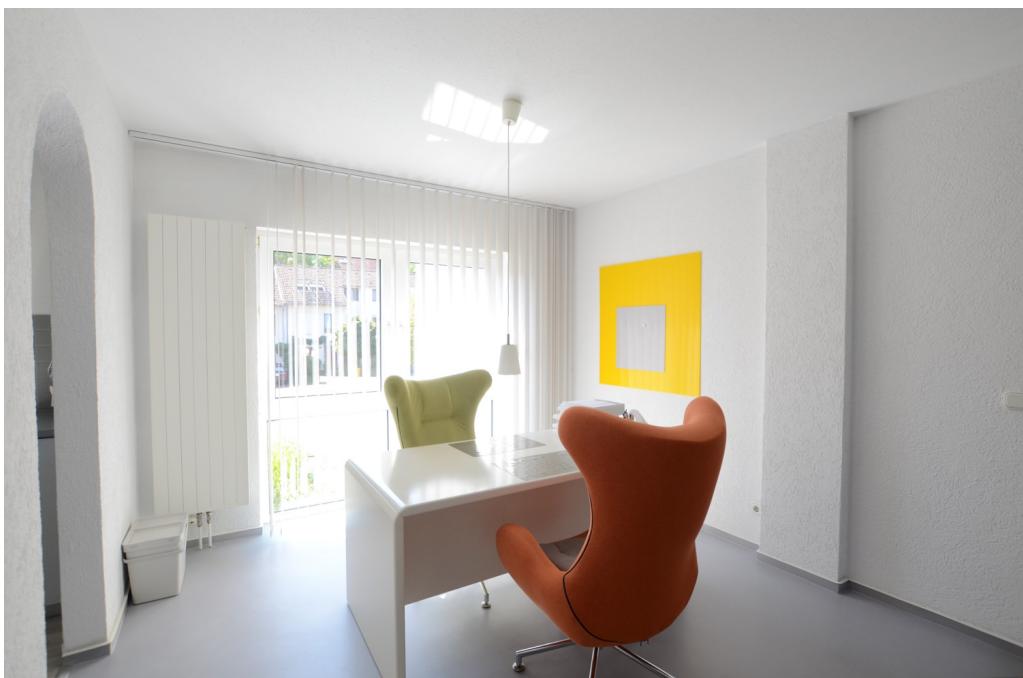
Número de propiedad: 24110023 - 61476 Kronberg im Taunus

## La propiedad



Número de propiedad: 24110023 - 61476 Kronberg im Taunus

## La propiedad



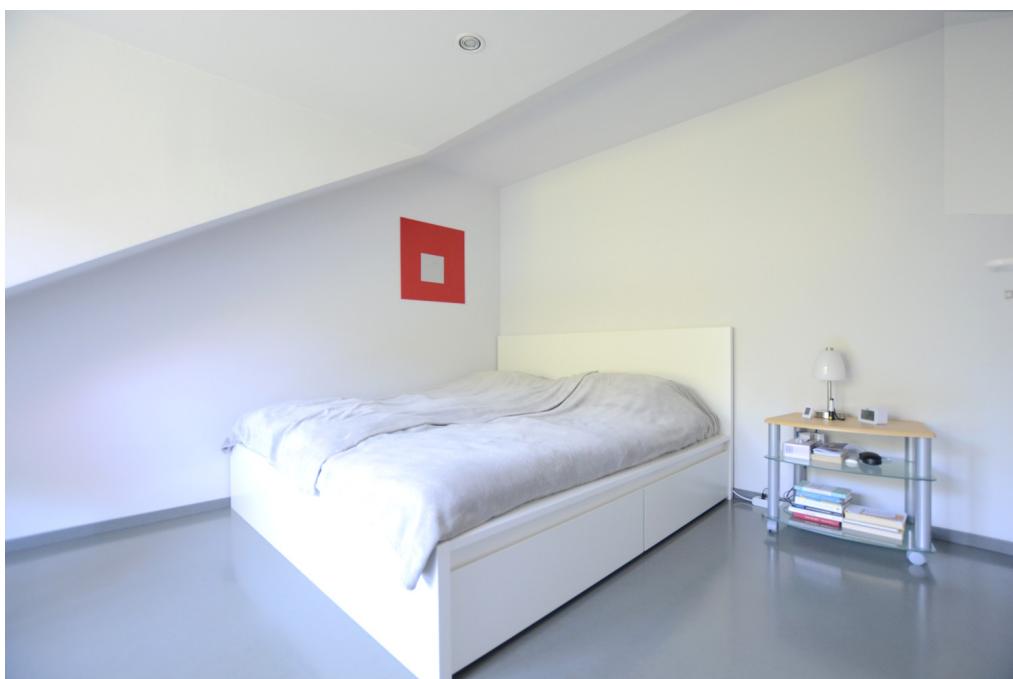
Número de propiedad: 24110023 - 61476 Kronberg im Taunus

## La propiedad



Número de propiedad: 24110023 - 61476 Kronberg im Taunus

## La propiedad



Número de propiedad: 24110023 - 61476 Kronberg im Taunus

## La propiedad



Número de propiedad: 24110023 - 61476 Kronberg im Taunus

## La propiedad



Número de propiedad: 24110023 - 61476 Kronberg im Taunus

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



## IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

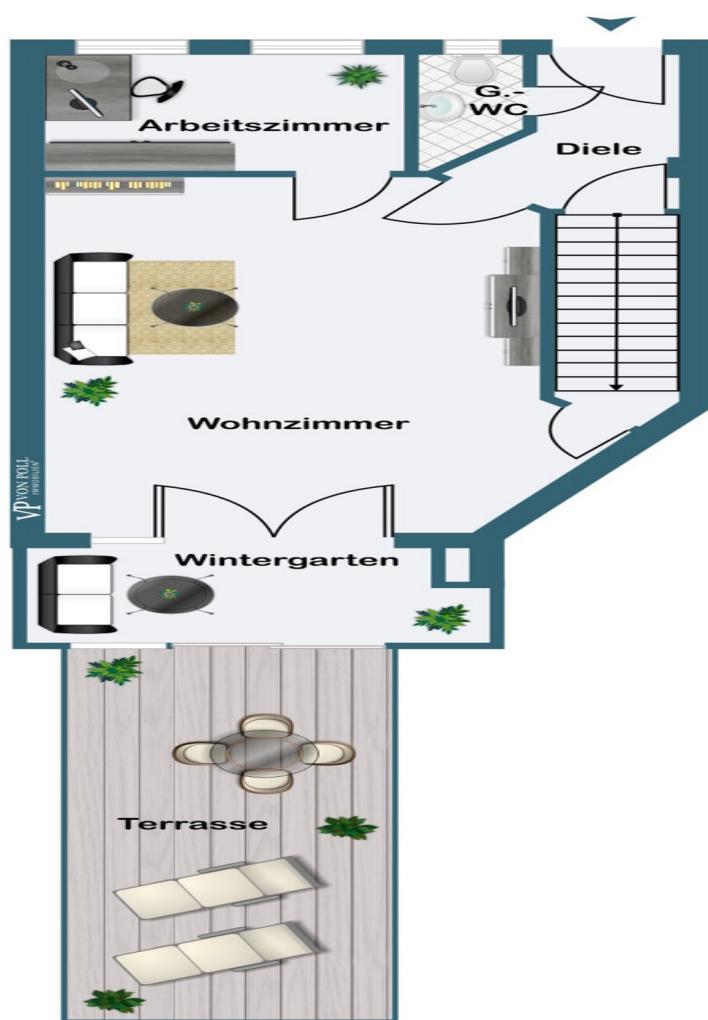
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

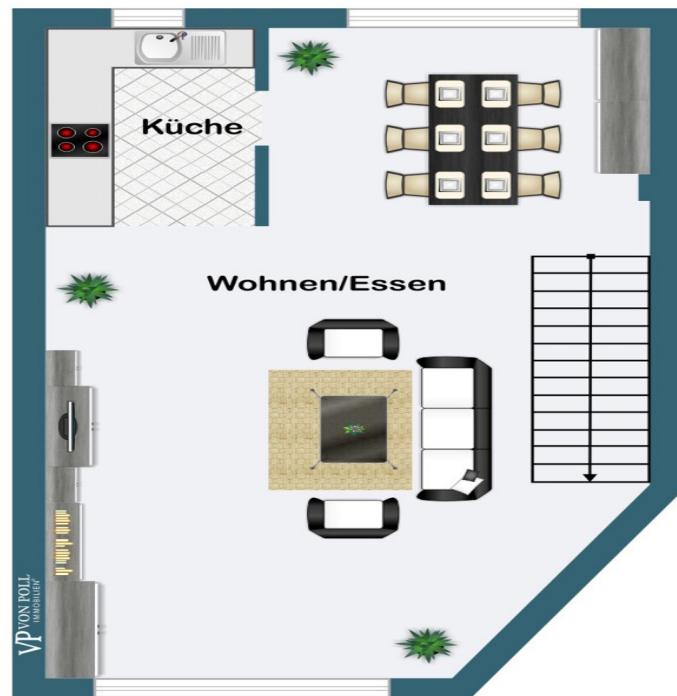
T.: 06173 - 70 28 82 0

Shop Kronberg | Friedrich-Ebert-Straße 8 | 61476 Kronberg | [kronberg@von-poll.com](mailto:kronberg@von-poll.com)

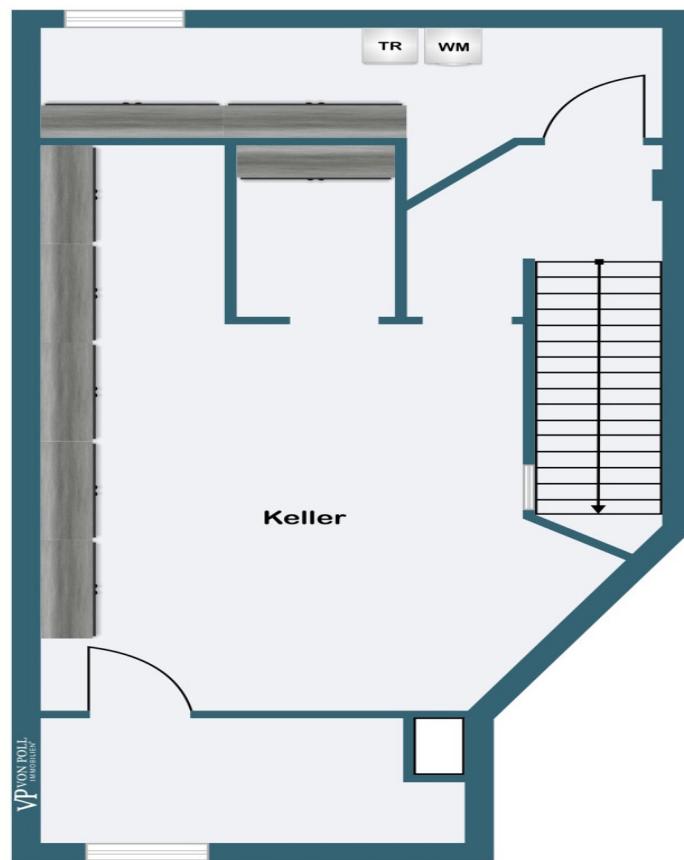
Número de propiedad: 24110023 - 61476 Kronberg im Taunus

## Planos de planta









Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24110023 - 61476 Kronberg im Taunus

## Una primera impresión

Esta casa adosada, excepcionalmente bien cuidada, se encuentra en una tranquila zona residencial de Kronberg im Taunus, junto a campos y cerca del arroyo Westerbach. El casco histórico de Kronberg, todos los comercios, guarderías, una escuela primaria y la estación de S-Bahn están a poca distancia a pie. Construida en 1987, la casa ofrece aproximadamente 133 m<sup>2</sup> de espacio habitable distribuidos en tres plantas, ofreciendo un amplio espacio para parejas, autónomos o familias pequeñas que aprecian vivir en un entorno céntrico pero cerca de la naturaleza. Actualmente, la planta baja se utiliza como despacho. El salón, la cocina, dos dormitorios y un baño se encuentran en las plantas superiores. Con pequeñas reformas, se podrían añadir dos dormitorios y un baño adicionales, lo que la hace ideal para una familia más numerosa. La casa también cuenta con un invernadero alto y espacioso, una bonita terraza de madera en la parte trasera y otra terraza en la delantera. El sótano ofrece amplio espacio de almacenamiento. Una plaza de aparcamiento delante de la casa y una plaza adicional en un garaje subterráneo cercano completan la oferta. Esperamos tener noticias suyas y estaremos encantados de concertar una visita con usted.

Número de propiedad: 24110023 - 61476 Kronberg im Taunus

## Detalles de los servicios

- Energieeffizientes Haus
- Gefragte, ruhige Wohnlage
- Fußläufig zu S-Bahn und Einkaufsmöglichkeiten
- Helle Fußböden
- Einbauküche
- Tiefgaragen- und Außenstellplatz
- Voll unterkellert

Número de propiedad: 24110023 - 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 nahezu jedes Ziel im Rhein-Main-Gebiet. Ebenso ist der Frankfurter Flughafen in ca. 30 Min. zu erreichen.

Número de propiedad: 24110023 - 61476 Kronberg im Taunus

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.9.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 79.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1987.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 24110023 - 61476 Kronberg im Taunus

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sascha Brombois

---

Friedrich-Ebert-Straße 8, 61476 Kronberg

Tel.: +49 6173 - 70 28 82 0

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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