

Kronberg im Taunus – Schönberg

# Lichtdurchflutete, großzügige Zwei-Zimmerwohnung

*Número de propiedad: 26110002*



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

PRECIO DE COMPRA: 365.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 76,4 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 26110002 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

- 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: 26110002 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

## De un vistazo

Número de propiedad	26110002
Superficie habitable	ca. 76,4 m <sup>2</sup>
Piso	2
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1994
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	365.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2026
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 8 m <sup>2</sup>
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26110002 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	24.08.2027
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	130.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1994

Número de propiedad: 26110002 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

## La propiedad



Número de propiedad: 26110002 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

## La propiedad





Número de propiedad: 26110002 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

## La propiedad



Número de propiedad: 26110002 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

## La propiedad





Número de propiedad: 26110002 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

## La propiedad



Número de propiedad: 26110002 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

## La propiedad



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

*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD®

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

Número de propiedad: 26110002 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

## 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: 26110002 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

## Una primera impresión

Diese helle Zweizimmerwohnung befindet sich in einer der besten Lagen von Kronberg im Taunus, in einem sehr schönen und ruhigen Wohngebiet. Die Wohnung liegt im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet mit ihrem schönen Balkon einen wundervollen Blick auf die angrenzende Gartenanlage. Der großzügige Wohn- und Essbereich zeichnet sich durch seine Helligkeit aus und ist mit großen Fliesen ausgestattet, die das gesamte Ambiente der Wohnung modern und einladend wirken lassen. Die Raumaufteilung ist ideal für Singles oder Paare, die ein komfortables Zuhause suchen.

Die separate Küche bietet genügend Stauraum für die alltäglichen Küchenutensilien. Das Tageslicht-Badezimmer ist ebenfalls hell und modern gestaltet und mit einer Dusche sowie einer Badewanne versehen. Es bietet ausreichend Platz für den täglichen Gebrauch und vermittelt durch seine freundliche Atmosphäre eine entspannte Stimmung. Ein weiteres Highlight der Wohnung ist das Gäste-WC, das zusätzlichen Komfort für Besucher bietet.

Der großzügige Eingangsbereich empfängt Sie mit ausreichend Platz für eine Garderobe und sorgt dafür, dass sich der gesamte Raum sofort heimelig anfühlt. Von hier aus gelangen Sie in alle weiteren Räume der Wohnung, die allesamt gut geschnitten und funktional eingerichtet sind.

Besonders hervorzuheben ist der Balkon, der mit seinem Ausblick auf die gepflegte Gartenanlage ein ruhiges und entspannendes Umfeld bietet – ideal, um nach einem langen Tag die Seele baumeln zu lassen. Darüber hinaus steht eine separate Waschküche im Keller zur Verfügung, sodass Waschmaschinen in der Wohnung überflüssig sind und der Wohnraum optimal genutzt werden kann. Ein Tiefgaragenstellplatz und ein Keller runden dieses Angebot ab.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Número de propiedad: 26110002 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

## Detalles de los servicios

- Einbauküche
- Tageslicht Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Frisch renovierte Bodenbeläge mit Keramikfliesen
- Sonnenbalkon mit Südwestausrichtung
- uneinsehbarer Kellerraum
- Waschküche
- Tiefgaragen-Stellplatz im Preis inklusive



Número de propiedad: 26110002 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

## 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.

Número de propiedad: 26110002 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

## Otros datos

**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 Handelsregistrauszugs, 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: 26110002 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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)