

Kronberg im Taunus

# Gut geschnittene 3-Zimmerwohnung am Schlosspark

Número de propiedad: 25110021



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

PRECIO DE COMPRA: 465.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 114 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25110021 - 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: 25110021 - 61476 Kronberg im Taunus

## De un vistazo

Número de propiedad	25110021
Superficie habitable	ca. 114 m <sup>2</sup>
Piso	2
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1960
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 15000 EUR (Venta)

Precio de compra	465.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25110021 - 61476 Kronberg im Taunus

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	67.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	01.01.2026	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1960

Número de propiedad: 25110021 - 61476 Kronberg im Taunus

## La propiedad



Número de propiedad: 25110021 - 61476 Kronberg im Taunus

## La propiedad



Número de propiedad: 25110021 - 61476 Kronberg im Taunus

## La propiedad



Número de propiedad: 25110021 - 61476 Kronberg im Taunus

## La propiedad



Número de propiedad: 25110021 - 61476 Kronberg im Taunus

## 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**

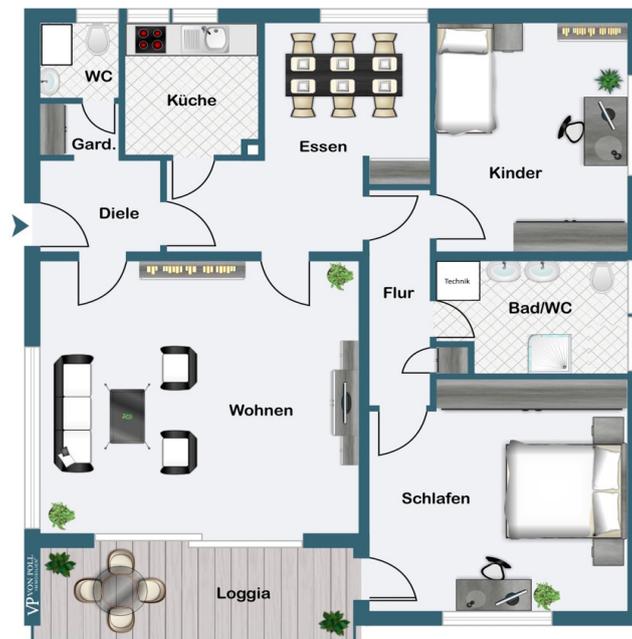
Shop Kronberg | Friedrich-Ebert-Straße 8 | 61476 Kronberg | [kronberg@von-poll.com](mailto:kronberg@von-poll.com)



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

Número de propiedad: 25110021 - 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: 25110021 - 61476 Kronberg im Taunus

## Una primera impresión

Diese toll geschnittene 3-Zimmerwohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage direkt gegenüber des Schlossparks in Kronberg im Taunus. Einkaufsmöglichkeiten, die Kronberger Altstadt, zahlreiche Restaurants und Geschäfte sowie der S-Bahnhof Kronberg sind allesamt in wenigen Gehminuten erreichbar. Das Haus Baujahr 1960 wurde 2008 aufwendig kernsaniert und aufgestockt, was sich im sowohl im zeitgemäßen Erscheinungsbild als auch im sehr guten Energiewert widerspiegelt.

Die Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Sie besticht durch den großen Wohnbereich mit Balkon in Südausrichtung sowie die gelungene Aufteilung mit einer Wohnfläche von rund 114m<sup>2</sup>.

Die Ausstattung mit Parkettböden, Einbauküche und Tageslichtbad mit Dusche wird auch hohen Ansprüchen gerecht.

Ein Gäste-WC, Tiefgaragen-Stellplatz, ein großer Kellerraum sowie eine Waschküche mit Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine und Trockner runden dieses besondere Angebot ab. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung überzeugen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Número de propiedad: 25110021 - 61476 Kronberg im Taunus

## Detalles de los servicios

- Gefragte Lage am Schlosspark
- Großer Wohnbereich
- Großer Balkon
- Tageslicht-Badezimmer mit Dusche
- Separater Essbereich
- 2 Schlafzimmer
- Gäste-WC
- Tiefgaragen-Stellplatz
- Kellerraum
- Waschküche im Haus mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner

Número de propiedad: 25110021 - 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: 25110021 - 61476 Kronberg im Taunus

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 1.1.2026.  
Endenergiebedarf beträgt 67.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.  
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25110021 - 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)