

Kronberg im Taunus

## Encantadora casa unifamiliar con jardín

Número de propiedad: 25110027



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

PRECIO DEL ALQUILER: 1.950 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 116 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 260 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25110027 - 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: 25110027 - 61476 Kronberg im Taunus

## De un vistazo

Número de propiedad	25110027
Superficie habitable	ca. 116 m²
Habitaciones	3.5
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1961
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 50 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	1.950 EUR
Costes adicionales	250 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Modernización / Rehabilitación	2025
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 66 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25110027 - 61476 Kronberg im Taunus

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	04.08.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	228.70 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1961

Número de propiedad: 25110027 - 61476 Kronberg im Taunus

## La propiedad



Número de propiedad: 25110027 - 61476 Kronberg im Taunus

## La propiedad



Número de propiedad: 25110027 - 61476 Kronberg im Taunus

## La propiedad



Número de propiedad: 25110027 - 61476 Kronberg im Taunus

## La propiedad



Número de propiedad: 25110027 - 61476 Kronberg im Taunus

## La propiedad



Número de propiedad: 25110027 - 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**

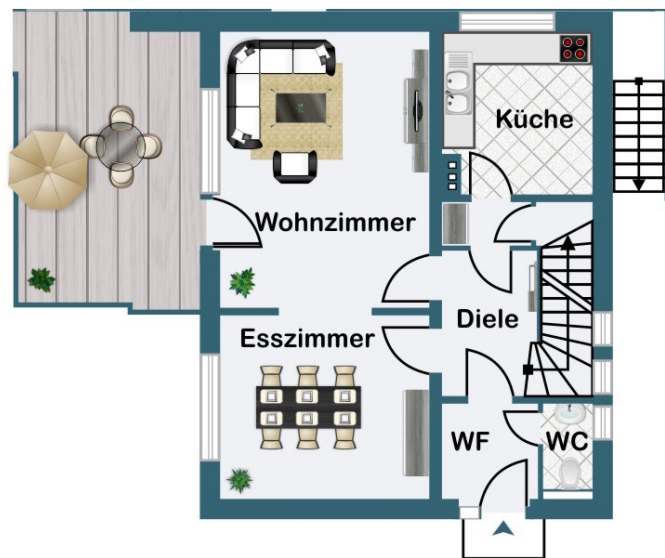
Shop Kronberg | Friedrich-Ebert-Straße 8 | 61476 Kronberg | [kronberg@von-poll.com](mailto:kronberg@von-poll.com)

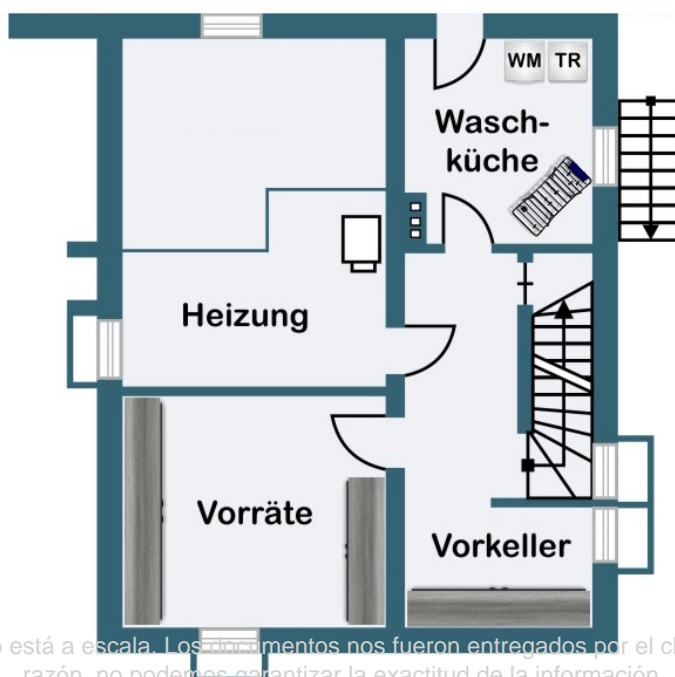
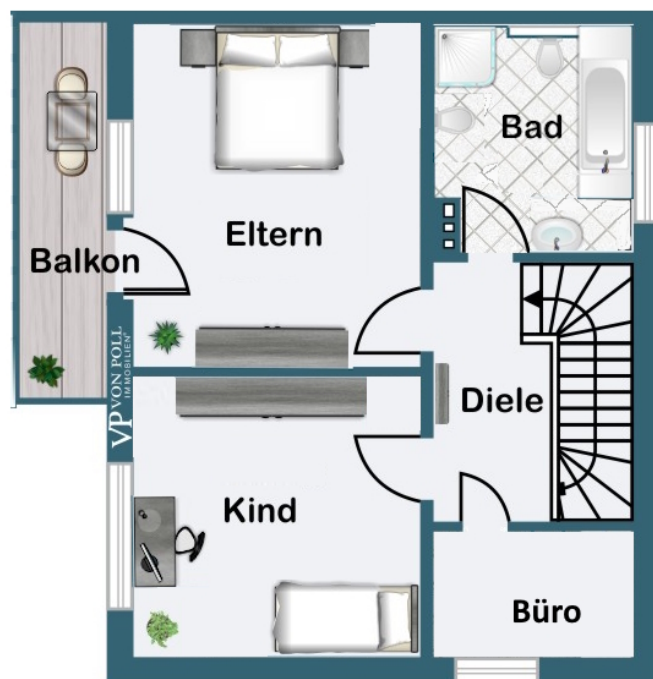
*Leading*  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
OF THE WORLD®

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

Número de propiedad: 25110027 - 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: 25110027 - 61476 Kronberg im Taunus

## Una primera impresión

Esta encantadora casa adosada se encuentra en una codiciada zona residencial de Kronberg im Taunus. Construida en 1961, ofrece aproximadamente 116 m<sup>2</sup> de espacio habitable, distribuidos en salón-comedor, dos dormitorios, cocina y un baño. También hay un pequeño despacho en la planta superior. El salón-comedor da a una terraza cubierta orientada al oeste y al precioso jardín. La casa cuenta con calefacción de gas nueva (instalada en 2025), que no está incluida en el certificado de eficiencia energética. Una plaza de aparcamiento exterior, un trastero y un aseo de invitados completan la propiedad. Le invitamos a programar una visita para que lo compruebe usted mismo. Esperamos su contacto.

Número de propiedad: 25110027 - 61476 Kronberg im Taunus

## Detalles de los servicios

- Großer Wohn- und Essbereich
- 2 Schlafzimmer
- Tageslichtbad
- Büro
- Gäste-WC
- Terrasse mit Westausrichtung
- Balkon
- Schön angelegter Garten
- Außenstellplatz
- Neue Gasheizung

Número de propiedad: 25110027 - 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: 25110027 - 61476 Kronberg im Taunus

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.8.2034.

Endenergiebedarf beträgt 228.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1961.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 25110027 - 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)