

Kronberg im Taunus

Ruhig gelegene, große 4-Zimmerwohnung mit Burgblick, Kamin und Doppelgarage

Número de propiedad: 2010016

PRECIO DE COMPRA: 595.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 146 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 26110016 - 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: 26110016 - 61476 Kronberg im Taunus

De un vistazo

Número de propiedad	26110016
Superficie habitable	ca. 146 m ²
Piso	1
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1989
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	595.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Comisión del comprador 3,57 % (IVA incl.) del precio de compra notariado
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 66 m ²
Características	WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Calefacción

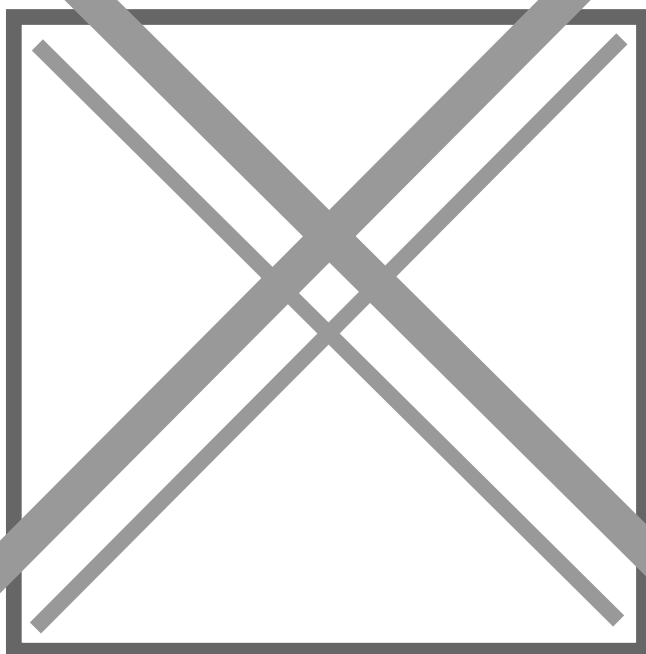
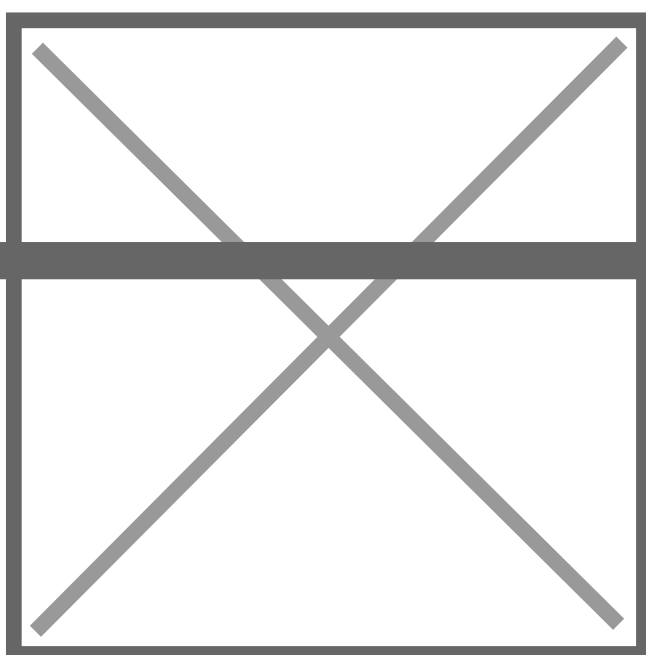
Número de propiedad: 26110016 - 61476 Kronberg im Taunus

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	124.77 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	29.03.2035	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1989

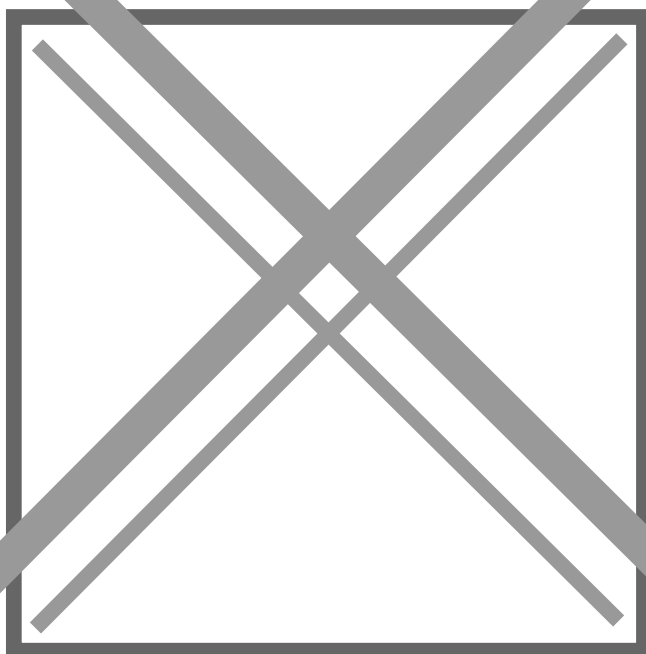
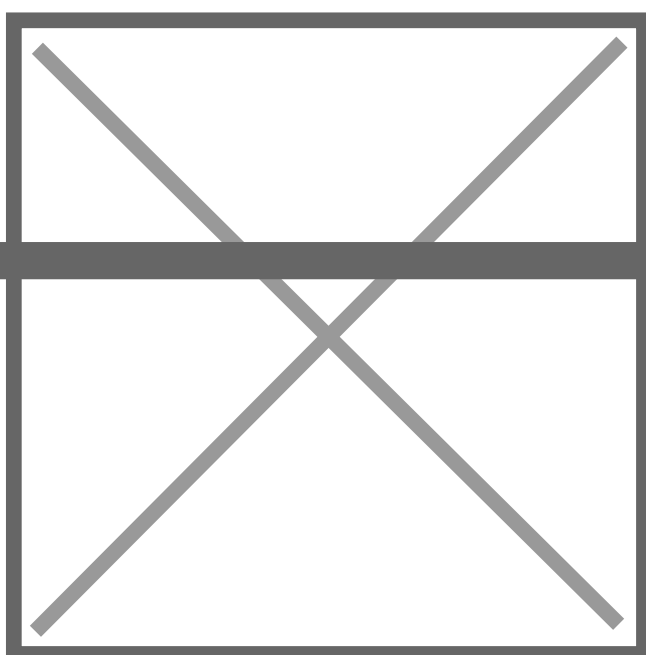
Número de propiedad: 26110016 - 61476 Kronberg im Taunus

La propiedad



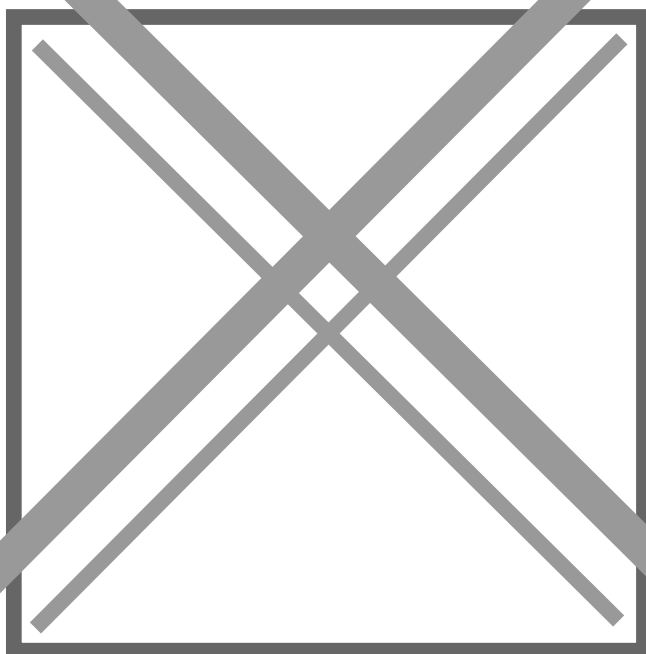
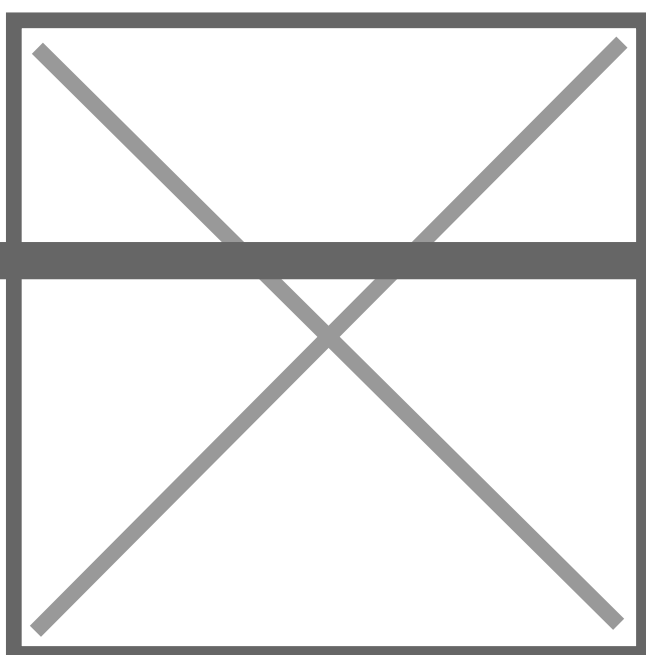
Número de propiedad: 26110016 - 61476 Kronberg im Taunus

La propiedad



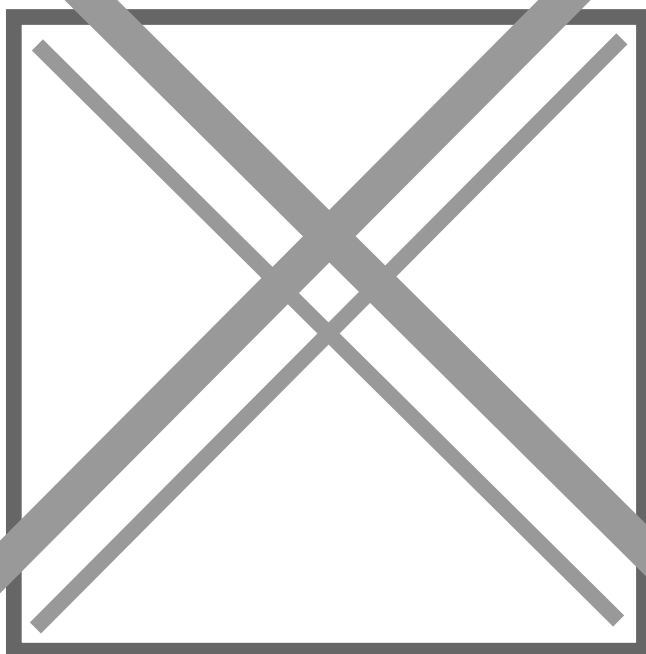
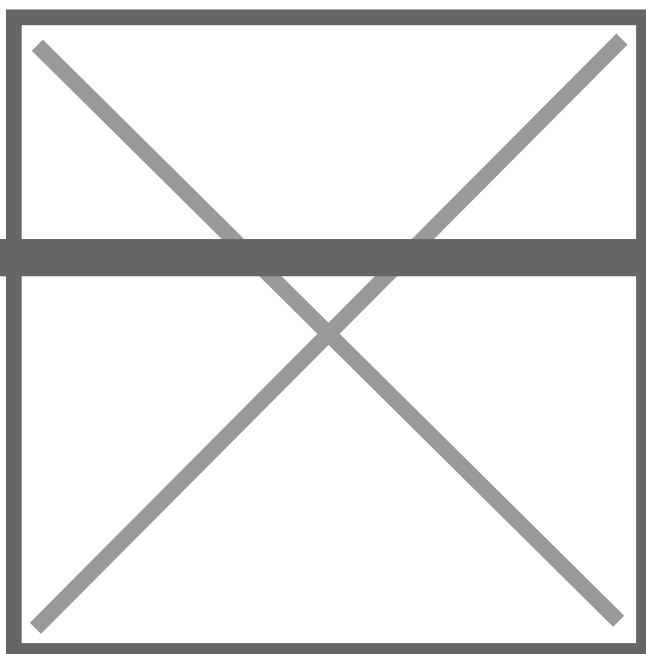
Número de propiedad: 26110016 - 61476 Kronberg im Taunus

La propiedad



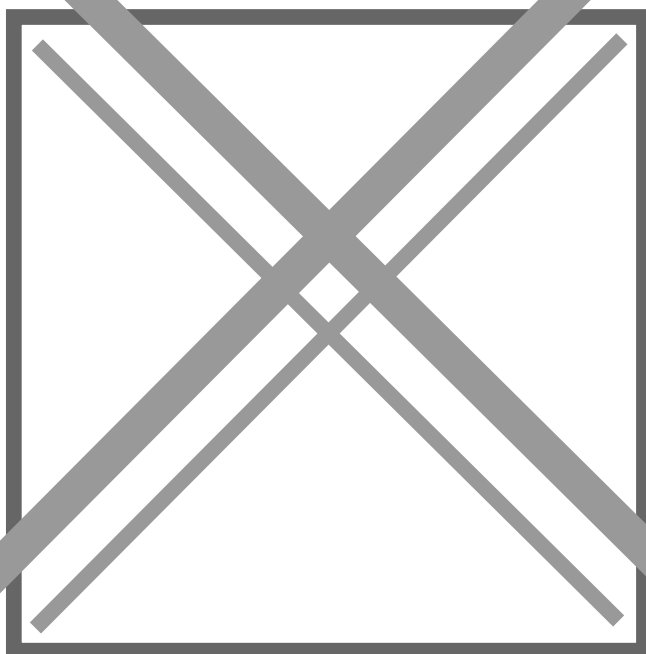
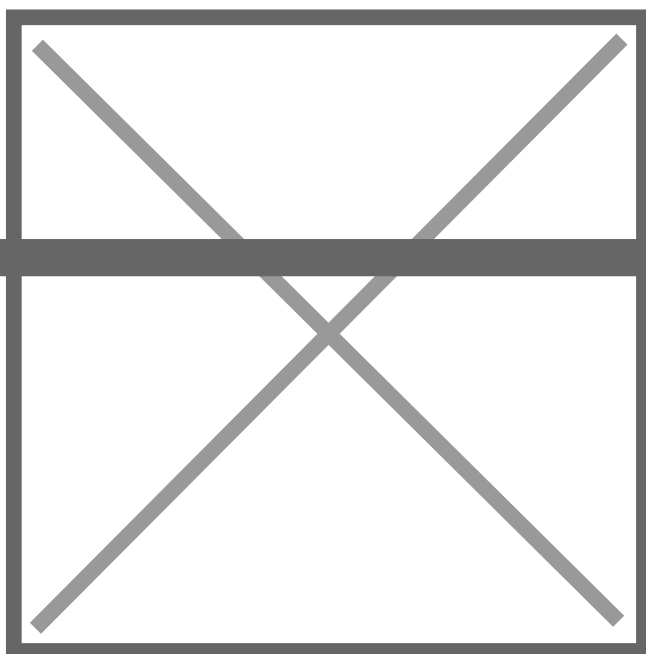
Número de propiedad: 26110016 - 61476 Kronberg im Taunus

La propiedad



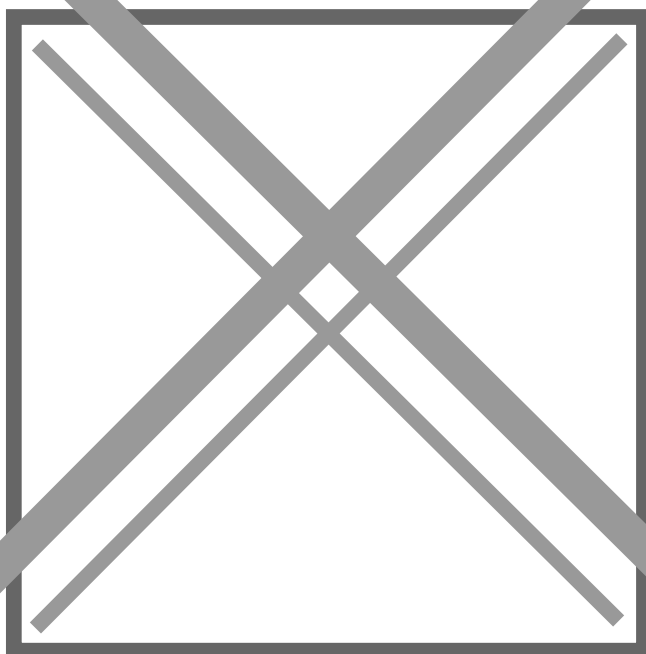
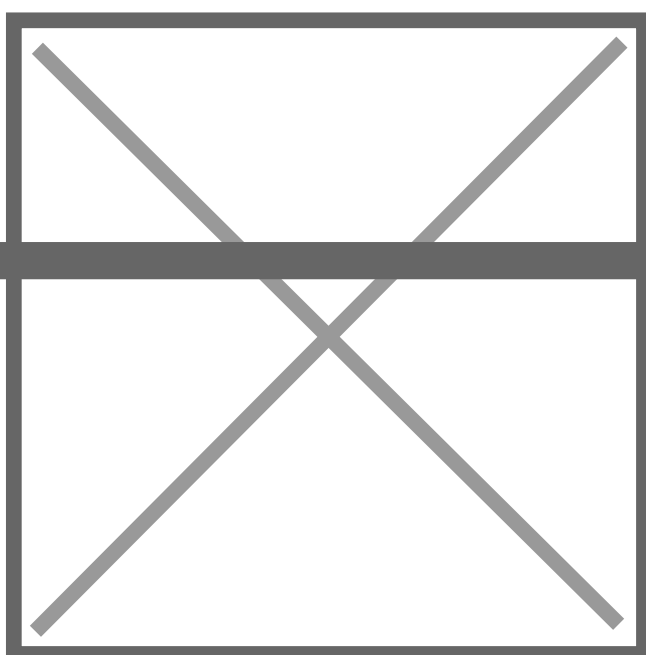
Número de propiedad: 26110016 - 61476 Kronberg im Taunus

La propiedad



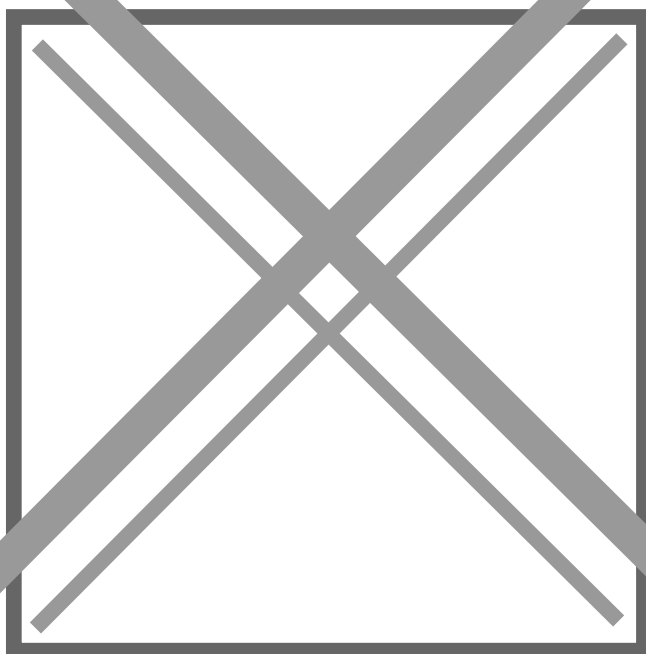
Número de propiedad: 26110016 - 61476 Kronberg im Taunus

La propiedad



Número de propiedad: 26110016 - 61476 Kronberg im Taunus

La propiedad



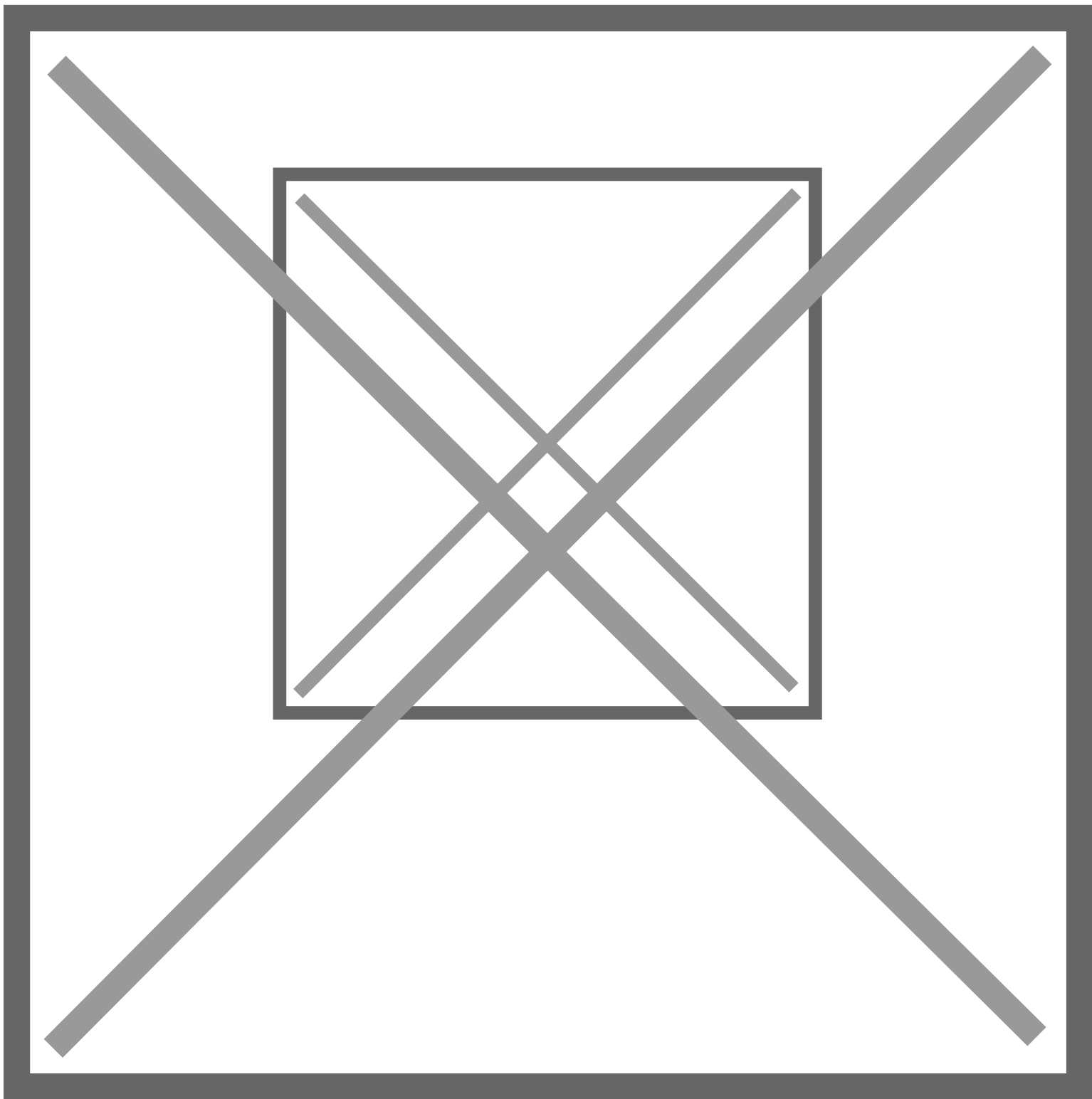
Numero de propiedad: 26110016 - 61476 Kronberg im Taunus

Planos de planta



VON POLL

© 2016 Von Poll Immobilien GmbH. Alle Rechte vorbehalten. Die Zeichnung ist eine schematische Darstellung und ist nicht maßstabgetreu.



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.

Numero de propiedad: 26110016 - 61476 Kronberg im Taunus

Una primera impresión

Willkommen zu einer exklusiven Gelegenheit in Kronberg: Die gepflegte Dachgeschosswohnung bietet Ihnen auf ca. 146 m² Wohnfläche eine angenehme Kombination aus Großzügigkeit, Komfort und einer ruhigen Lage. Eingebettet in eine kleine Wohngemeinschaft mit nur drei Einwohnern, genießen Sie hier viel Privatsphäre.

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Umgebung und überzeugt durch ihre ansprechende Architektur. Besonders hervorzuheben ist der präsентative Wohn-Essbereich: Mit einer Fläche von rund 58 m² und einer Deckenhöhe von ca. 4 Metern entsteht hier ein beeindruckendes Raumgefühl. Große Fenster sorgen für eine helle Atmosphäre und bieten einen sehr schönen Blick auf die bekannte Burg Kronberg, die das besondere Flair der Umgebung unterstreicht.

Weitere besondere Ausstattungsmerkmale sind der Kamin und die zusätzliche Fußbodenheizung, die im Wohn-Essbereich für eine angenehme und bewegliche Stimmung sorgen – ein perfekter Ort für entspannte Abende. Die offene Einbauküche wird dem alltäglichen Komfort ebenso gerecht und bietet Funktionalität und angenehme Wohnlichkeit. Zudem sind auch das Schlafzimmer und das große Tageslichtbad mit Wanne und Dusche mit Fußbodenheizung ausgestattet.

Die Wohnung bietet auf einer Ebene 3 Zimmer, davon zwei komfortable Schlafzimmer, die flexibel genutzt werden können – ganz nach Ihren persönlichen Bedürfnissen. Das geräumige Tageslicht-Badezimmer mit Wanne und Dusche gewährleistet viel Privatsphäre und Komfort: Ein separates Gäste-WC sorgt für zusätzliche Flexibilität.

Wichtig zu wissen: Die Wohnung befindet sich auf der Ebene 1 und verfügt über eine Fläche von ca. 35 m², die zusätzlich zur Wohnfläche von 146 m² zur Verfügung steht. Hier finden sich ein weiteres Zimmer sowie ein Tageslichtbad mit Wanne für Ihre individuellen Bedürfnisse.

Im Gartengeschoss des Hauses befindet sich darüber hinaus ein rund 30 m² großer Hobbyraum der mit einer eigenen Terrasse punktet. Ob als Fitnessbereich, Atelier, Büro oder Rückzugsort – hier eröffnen sich zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten. Für Ihre Fahrzeuge steht eine großzügige Doppelgarage direkt im Haus zur Verfügung. Ein Kellerraum rundet das Angebot ab.

Gut zu wissen: im Haus befindet sich auch eine vermietete 2-Zimmerwohnung mit ca. 50 m² Wohnfläche, die vom gleichen Eigentümer ebenfalls zum Verkauf steht. Ideal für Menschen, die perspektivisch weiteren Wohnraum für Home-Office, ältere Kinder, einer Pflegekraft

oder einfach nur eine Kapitalanlage suchen.

Diese Dachgeschosswohnung verbindet genügend Platz für unterschiedliche Lebensmodelle mit einem hohen Maß an Privatsphäre und einer attraktiven Lage. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin – wir freuen uns darauf, Ihnen diese ansprechende Immobilie persönlich vorzustellen.

Numero de propiedad: 26110016 - 61476 Kronberg im Taunus

Detalles de los servicios

- Ruhige Lage in Kronberg
- Kleine Wohngemeinschaft mit nur 3 Einheiten
- Rund 58m² großer Wohn-Essbereich mit fast 4m hoher Decke
- Sehr schöner Blick auf die Burg Kronberg
- Kamin
- Einbauküche
- Fußbodenheizung im Wohnzimmer, Schlafzimmer und Badezimmer
- Dreifachverglasung (bis auf Badezimmer)
- 3 Schlafzimmer (inkl. Galeriegeschoss)
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- Tageslichtbad mit Wanne (Galeriegeschoss)
- Gäste-WC
- Große Doppelgarage im Haus
- Rund 30m² großer Lobbyraum im Gartengeschoss mit Terrasse

Numero de propiedad: 26110016 - 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 Erholungsgebiet „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 kalkhaltigen Wasser. Verschiedene Schulzweige und Kindergärten einschließlich einer Montessori-Landschule befinden sich direkt in Kronberg. Einkäufe lassen sich unproblematisch im Stadtzentrum erledigen. Zusammen mit den Stadtteilen Schönberg und Oberhessenstadt 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 (A3) erreichen Sie in ca. 25 Minuten Frankfurt und nahezu jedes Ziel im Rhein-Main-Gebiet. Ebenfalls ist der Frankfurt Flughafen in ca. 30 Min. zu erreichen.

Numero de propiedad: 26110016 - 61476 Kronberg im Taunus

Otros datos

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von-Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 1 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 erhalten (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 Irrtümern. 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

Número de propiedad: 26110016 - 61476 Kronberg im Taunus

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Barbara Bromberg

Friedrich-Ebert-Straße 61476 Kronberg

Tel.: +49 6173 - 700082 0

E-Mail: kronberg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com