Kronberg im Taunus / Oberhöchstadt Taunus – Oberhöchstadt

Gut geschnittenes Reihenmittelhaus in ruhiger Lage

CODE DU BIEN: 23110017

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 619.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 140 m^2 • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 178 m^2

CODE DU BIEN: 23110017 - 61476 Kronberg im Taunus / Oberhöchstadt Taunus – Oberhöchstadt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23110017 - 61476 Kronberg im Taunus / Oberhöchstadt Taunus – Oberhöchstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23110017
Surface habitable	ca. 140 m²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	6
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1975
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	619.000 EUR
Type de bien	Maison en bande
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2006
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 67 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 23110017 - 61476 Kronberg im Taunus / Oberhöchstadt Taunus – Oberhöchstadt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	GAS
Certification énergétiquew valable jusqu'au	11.05.2033
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	126.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D

CODE DU BIEN: 23110017 - 61476 Kronberg im Taunus / Oberhöchstadt Taunus – Oberhöchstadt

La propriété

CODE DU BIEN: 23110017 - 61476 Kronberg im Taunus / Oberhöchstadt Taunus – Oberhöchstadt

La propriété

CODE DU BIEN: 23110017 - 61476 Kronberg im Taunus / Oberhöchstadt Taunus – Oberhöchstadt

La propriété

CODE DU BIEN: 23110017 - 61476 Kronberg im Taunus / Oberhöchstadt Taunus – Oberhöchstadt

La propriété

CODE DU BIEN: 23110017 - 61476 Kronberg im Taunus / Oberhöchstadt Taunus – Oberhöchstadt

La propriété

CODE DU BIEN: 23110017 - 61476 Kronberg im Taunus / Oberhöchstadt Taunus – Oberhöchstadt

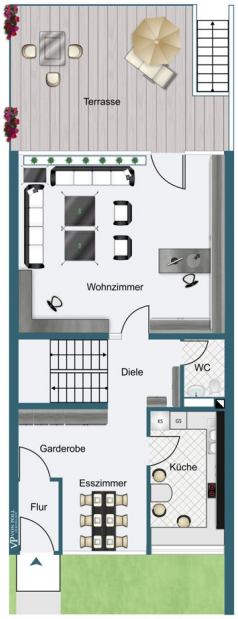
La propriété

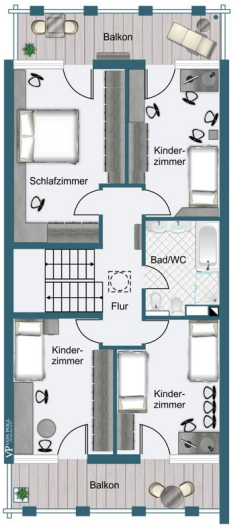
CODE DU BIEN: 23110017 - 61476 Kronberg im Taunus / Oberhöchstadt Taunus – Oberhöchstadt

La propriété

CODE DU BIEN: 23110017 - 61476 Kronberg im Taunus / Oberhöchstadt Taunus – Oberhöchstadt

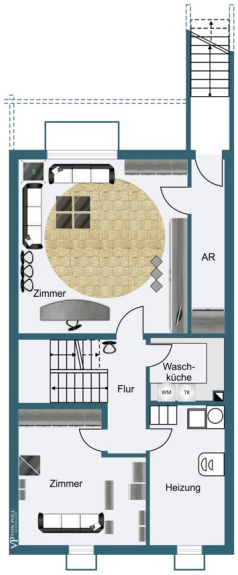
La propriété

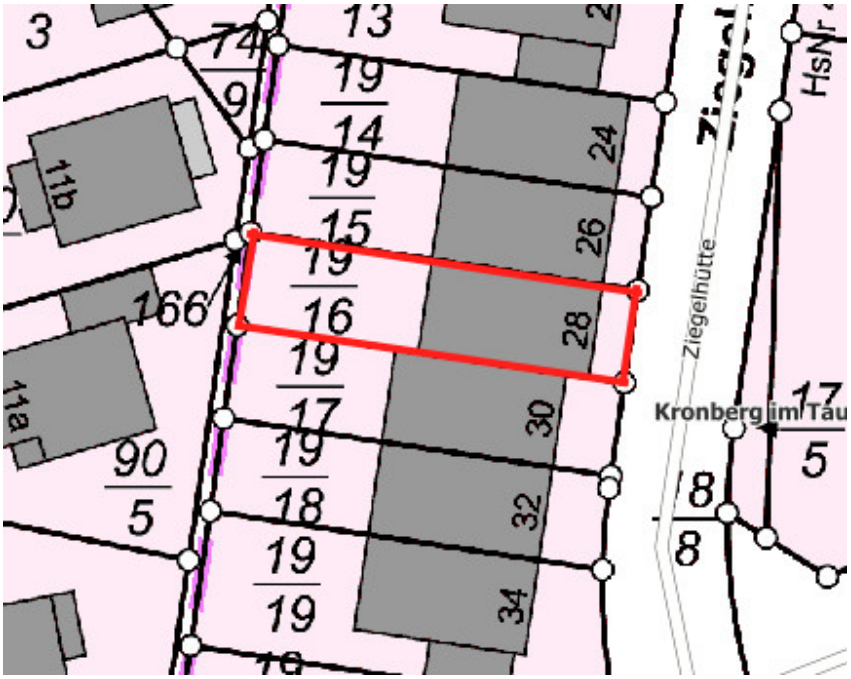




CODE DU BIEN: 23110017 - 61476 Kronberg im Taunus / Oberhöchstadt Taunus – Oberhöchstadt

La propriété





CODE DU BIEN: 23110017 - 61476 Kronberg im Taunus / Oberhöchstadt Taunus – Oberhöchstadt

Une première impression

Das Reihenmittelhaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 140 qm, die sich auf mehrere Etagen erstreckt. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großer Wohn-Essbereich mit einem schönen Blick auf die angrenzende neue Terrasse und den Garten. Die gut dimensionierte Einbauküche bietet genügend Platz zum Kochen und hat eine Durchreiche zu dem Esszimmer. Zudem gibt es ein Gäste-WC auf dieser Etage. Im Obergeschoss befinden sich die 3 Schlafzimmer, darunter ein geräumiges Schlafzimmer, das Ihnen viel Platz bietet. Die Zimmer sind mit großen Fenstern ausgestattet, die viel Tageslicht hereinlassen, wobei man jeweils direkt auf einen Balkon gehen kann. Von dem westlichen Balkon aus hat man einen schönen Blick auf die Kronberger Burg. Das große Badezimmer mit Badewanne und Dusche sorgt für zusätzlichen Komfort und ist ideal für Familien geeignet. Im Untergeschoss des Hauses finden Sie einen großzügigen Hobbyraum, der vielseitig genutzt werden kann. Desweiteren Kellerräume und ein zeites Bad. Es führt auch eine direkte Treppe in den Garten. Im Außenbereich erwartet Sie eine schöne Terrasse, auf der Sie gemütliche Stunden im Freien verbringen können. Für Ihre Fahrzeuge steht ein Tiefgaragenplatz zur Verfügung. Ganz in der Nähe befinden sich die Altkönigschule, Phorms, FIS und Montessori Schule. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung überzeugen.

CODE DU BIEN: 23110017 - 61476 Kronberg im Taunus / Oberhöchstadt Taunus – Oberhöchstadt

Détails des commodités

- Parkett- und Fliesenböden
- Einbauküche
- 3 Schlafzimmer
- 2 Badezimmer
- 1 Gäste-WC
- Terrasse und Garten mit Süd-Westausrichtung
- 2 Balkone
- Markise
- Voll unterkellert
- Tiefgaragenstellplatz

CODE DU BIEN: 23110017 - 61476 Kronberg im Taunus / Oberhöchstadt Taunus – Oberhöchstadt

Tout sur l'emplacement

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 von Kronberg oder Oberhöchstadt 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 in kurzer Zeit nahezu jedes Ziel im Rhein-Main-Gebiet, ebenso ist der Frankfurter Flughafen in ca. 30 Min. zu erreichen.

CODE DU BIEN: 23110017 - 61476 Kronberg im Taunus / Oberhöchstadt Taunus – Oberhöchstadt

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.5.2033. Endenergiebedarf beträgt 126.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

CODE DU BIEN: 23110017 - 61476 Kronberg im Taunus / Oberhöchstadt Taunus – Oberhöchstadt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sascha Brombois

Friedrich-Ebert-Straße 8 Kronberg dans le Taunus
E-Mail: kronberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com