

Kronberg im Taunus – Schönberg

# Lichtdurchflutete, großzügige Zwei-Zimmerwohnung

**CODE DU BIEN: 26110002**



VON POLL  
IMMOBILIEN



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

**PRIX D'ACHAT: 365.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 76,4 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2**

CODE DU BIEN: 26110002 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

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

**CODE DU BIEN: 26110002 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg**

## En un coup d'œil

|                        |                         |                              |   |
|------------------------|-------------------------|------------------------------|---|
| CODE DU BIEN           | 26110002                | Prix d'achat                 | 365.000 EUR   |
| Surface habitable      | ca. 76,4 m <sup>2</sup> | Type                         | Attique   |
| Etage                  | 2                       | Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Pièces                 | 2                       | Modernisation / Rénovation   | 2026  |
| Chambres à coucher     | 1                       | État de la propriété         | Modernisé   |
| Salles de bains        | 1                       | Technique de construction    | massif  |
| Année de construction  | 1994                    | Surface de plancher          | ca. 8 m <sup>2</sup>  |
| Place de stationnement | 1 x Parking souterrain  | Aménagement                  | WC invités, Bloc-cuisine, Balcon  |

**CODE DU BIEN: 26110002 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg**

## Informations énergétiques

|  |                      |   |                                       |
|--|----------------------|---|---------------------------------------|
| Type de chauffage                          | Chauffage centralisé | Certification énergétique                             | Certificat de performance énergétique |
| Chauffage                                  | Gaz                  |   |                                       |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 24.08.2027           | Consommation finale d'énergie                         | 130.20 kWh/m <sup>2</sup> a           |
| Source d'alimentation                      | Gaz                  | Classement énergétique                                | D                                     |
|  |                      | Année de construction selon le certificat énergétique | 1994                                  |

**CODE DU BIEN: 26110002 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg**

## La propriété



CODE DU BIEN: 26110002 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26110002 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26110002 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26110002 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg**

## La propriété



CODE DU BIEN: 26110002 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

## La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



## 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)

CODE DU BIEN: 26110002 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 26110002 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg**

## Une première impression

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.

**CODE DU BIEN: 26110002 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg**

## Détails des commodités

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

**CODE DU BIEN: 26110002 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg**

## 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 erledigen. Zusammen mit den Stadtteilen Schönberg und Oberhöchstadt liegt Kronberg nur ca. 20 km von der Rhein-Main-Metropole Frankfurt entfernt.

**CODE DU BIEN: 26110002 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg**

## Plus d'informations

**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 26110002 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg**

## Contact

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

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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