

Kronberg im Taunus

Gut geschnittene 3-Zimmerwohnung am Schlosspark

CODE DU BIEN: 25110021



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 465.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 114 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25110021 - 61476 Kronberg im Taunus

- 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: 25110021 - 61476 Kronberg im Taunus

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25110021
Surface habitable	ca. 114 m²
Etage	2
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1960
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 15000 EUR (Vente)

Prix d'achat	465.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Modernisé
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25110021 - 61476 Kronberg im Taunus

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	01.01.2026
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	67.40 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	1960

CODE DU BIEN: 25110021 - 61476 Kronberg im Taunus

La propriété



CODE DU BIEN: 25110021 - 61476 Kronberg im Taunus

La propriété



CODE DU BIEN: 25110021 - 61476 Kronberg im Taunus

La propriété



CODE DU BIEN: 25110021 - 61476 Kronberg im Taunus

La propriété



CODE DU BIEN: 25110021 - 61476 Kronberg im Taunus

La propriété

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

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
OF THE WORLD®

www.von-poll.com/kronberg

CODE DU BIEN: 25110021 - 61476 Kronberg im Taunus

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: 25110021 - 61476 Kronberg im Taunus

Une première impression

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 114m².

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.

CODE DU BIEN: 25110021 - 61476 Kronberg im Taunus

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25110021 - 61476 Kronberg im Taunus

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.

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.

CODE DU BIEN: 25110021 - 61476 Kronberg im Taunus

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.1.2026.
Endenergiebedarf beträgt 67.40 kwh/(m²*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 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.

CODE DU BIEN: 25110021 - 61476 Kronberg im Taunus

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

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

www.von-poll.com