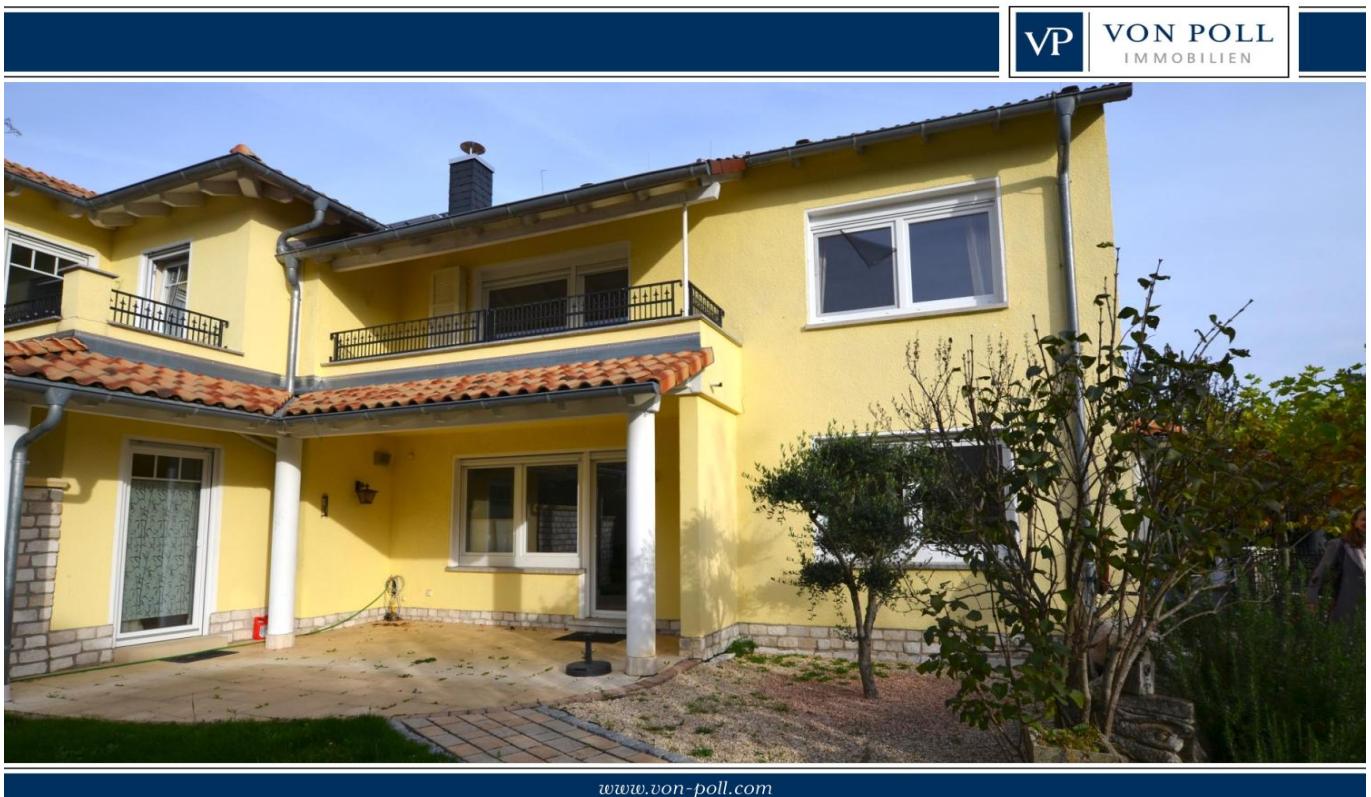


Kronberg im Taunus

Charmante maison individuelle avec jardin

CODE DU BIEN: 25110027



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 1.950 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 116 m² • PIÈCES: 3.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 260 m²

CODE DU BIEN: 25110027 - 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: 25110027 - 61476 Kronberg im Taunus

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25110027	Prix de loyer	1.950 EUR
Surface habitable	ca. 116 m ²	Coûts supplémentaires	250 EUR
Pièces	3.5	Type de bien	Maison individuelle
Chambres à coucher	2	Modernisation / Rénovation	2025
Salles de bains	1	État de la propriété	Modernisé
Année de construction	1961	Technique de construction	massif
Place de stationnement	1 x surface libre, 50 EUR (Location)	Surface de plancher	ca. 66 m ²
		Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25110027 - 61476 Kronberg im Taunus

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	228.70 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	04.08.2034	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1961

CODE DU BIEN: 25110027 - 61476 Kronberg im Taunus

La propriété



CODE DU BIEN: 25110027 - 61476 Kronberg im Taunus

La propriété



CODE DU BIEN: 25110027 - 61476 Kronberg im Taunus

La propriété



CODE DU BIEN: 25110027 - 61476 Kronberg im Taunus

La propriété



CODE DU BIEN: 25110027 - 61476 Kronberg im Taunus

La propriété



CODE DU BIEN: 25110027 - 61476 Kronberg im Taunus

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

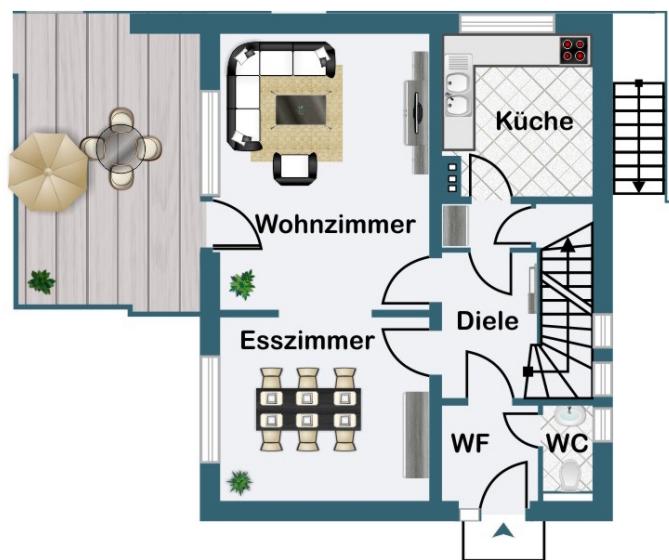
Shop Kronberg | Friedrich-Ebert-Straße 8 | 61476 Kronberg | kronberg@von-poll.com

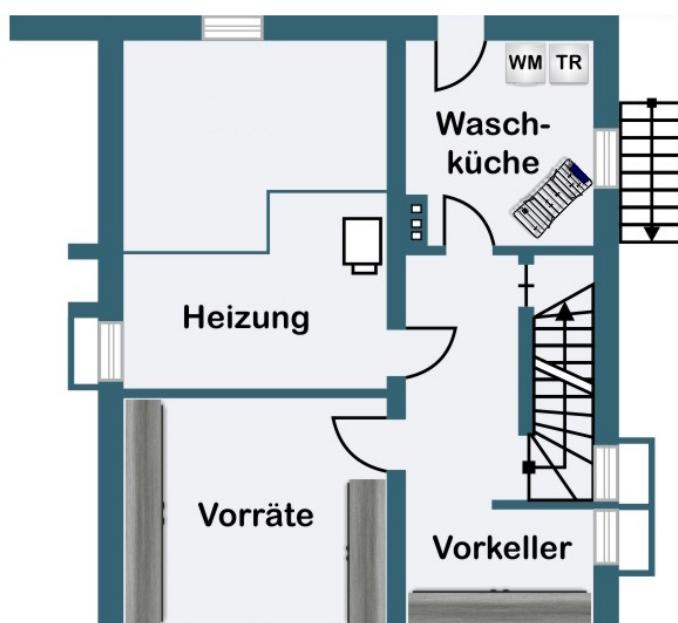
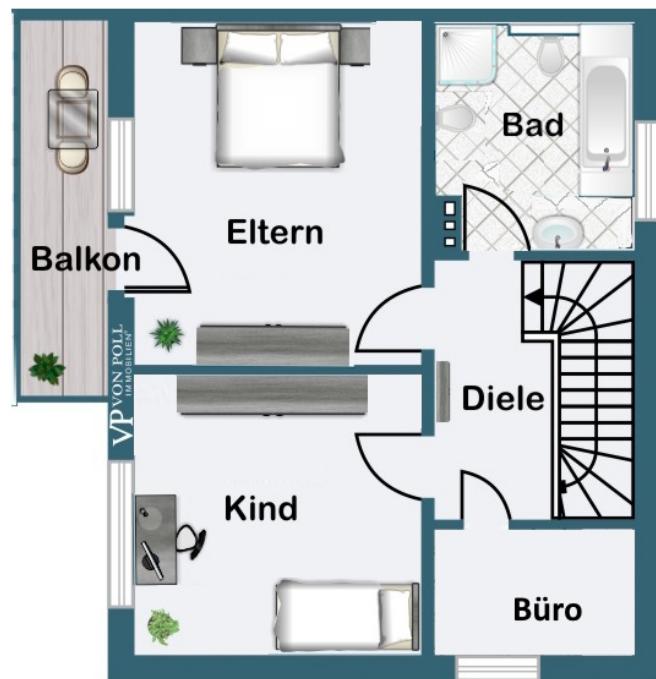
Leading REAL ESTATE COMPANIES WORLD

www.von-poll.com/kronberg

CODE DU BIEN: 25110027 - 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: 25110027 - 61476 Kronberg im Taunus

Une première impression

Cette charmante maison mitoyenne est située dans un quartier résidentiel prisé de Kronberg im Taunus. Construite en 1961, elle offre environ 116 m² de surface habitable, comprenant un séjour/salle à manger, deux chambres, une cuisine et une salle de bains. Un petit bureau est également disponible à l'étage. Le séjour/salle à manger s'ouvre sur une terrasse couverte exposée ouest et sur un jardin paysager. La maison est équipée d'un système de chauffage au gaz neuf (installé en 2025), non inclus dans le diagnostic de performance énergétique. Une place de parking extérieure, une cave et des toilettes pour invités complètent ce bien. Nous vous invitons à programmer une visite pour vous en convaincre. Nous restons à votre disposition.

CODE DU BIEN: 25110027 - 61476 Kronberg im Taunus

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25110027 - 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: 25110027 - 61476 Kronberg im Taunus

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.8.2034.

Endenergiebedarf beträgt 228.70 kwh/(m²*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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25110027 - 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