

Kronberg im Taunus

Kapitalanlage: gut vermietete 2-Zimmerwohnung in ruhiger Lage mit Garage

CODE DU BIEN: 26110017



PRIX D'ACHAT: 198.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 51 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 26110017 - 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: 26110017 - 61476 Kronberg im Taunus

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26110017
Surface habitable	ca. 51 m²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1989
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	198.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26110017 - 61476 Kronberg im Taunus

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	29.03.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	124.77 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1989

CODE DU BIEN: 26110017 - 61476 Kronberg im Taunus

La propriété



CODE DU BIEN: 26110017 - 61476 Kronberg im Taunus

La propriété



CODE DU BIEN: 26110017 - 61476 Kronberg im Taunus

La propriété



CODE DU BIEN: 26110017 - 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

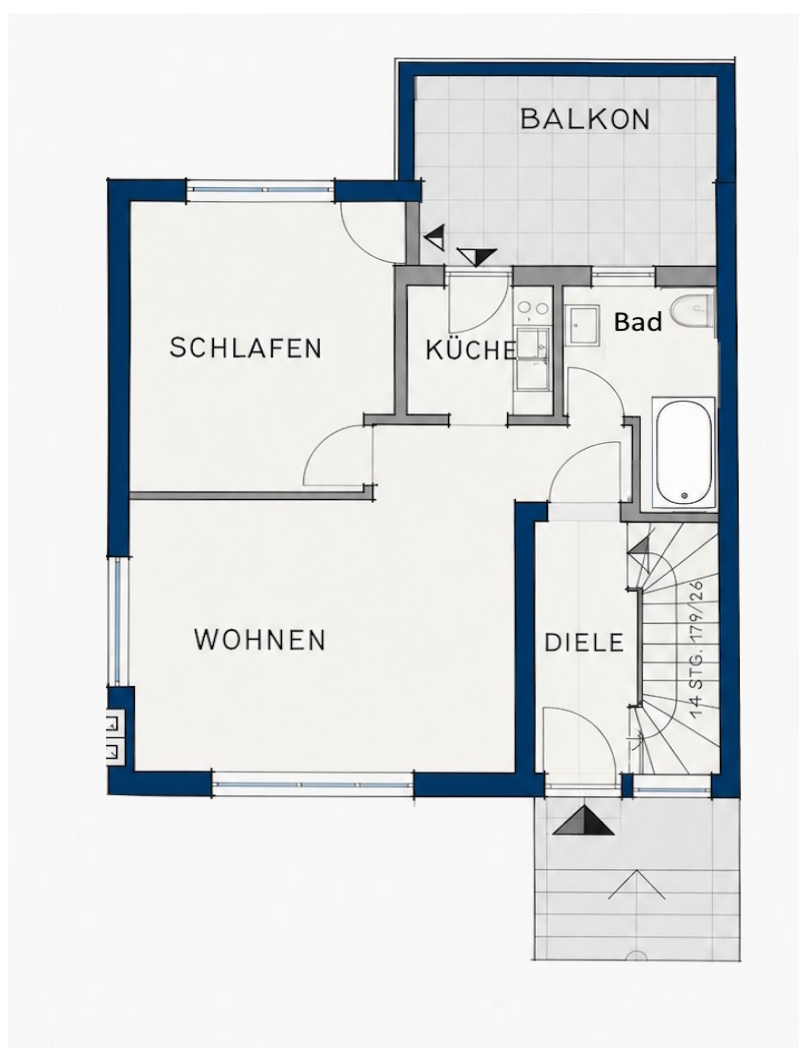
Shop Kronberg | Friedrich-Ebert-Straße 8 | 61476 Kronberg | kronberg@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/kronberg

CODE DU BIEN: 26110017 - 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: 26110017 - 61476 Kronberg im Taunus

Une première impression

Diese gepflegte Etagenwohnung aus dem Jahr 1989 befindet sich in einer ruhigen Lage von Kronberg im Taunus und bietet auf ca. 51 m² ein angenehmes Wohngefühl für Singles oder Paare. Die Immobilie liegt in einer kleinen Wohngemeinschaft mit lediglich drei Einheiten, was ein angenehmes und privates Umfeld schafft.

Die Wohnung bietet zwei Zimmer, eine kleine Küche sowie ein Tageslichtbad mit Wanne. Sowohl Schlafzimmer als auch die Küche haben Zugang zum Balkon. Hier genießen Sie einen schönen Blick auf die bekannte Kronberger Burg und können entspannte Stunden im Freien verbringen.

Abgerundet wird dieses Immobilienangebot durch einen Garagenstellplatz und einen Kellerraum. Der Zugang zur Wohnung erfolgt über eine separate Außentreppe der kleinen Wohnanlage; das Haus selbst präsentiert sich in einem ordentlichen und ansprechenden Zustand.

Zusammengefasst handelt es sich hierbei um eine gepflegte Etagenwohnung mit solider Ausstattung in einer kleinen, ruhigen Wohneinheit. Besonderheiten wie der Ausblick auf die Kronberger Burg, ein Tageslichtbad sowie die praktische Einbauküche und eine eigene Garage unterstreichen die Attraktivität dieses Angebots.

Bitte beachten Sie, dass die Immobilie aktuell unbefristet vermietet ist. Die Nettokaltmiete beträgt € 6.720 p.A. Sie eignet sich primär für Kapitalanleger.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um die Vorzüge dieser Wohnung selbst zu entdecken und sich persönlich von dem Angebot zu überzeugen.

CODE DU BIEN: 26110017 - 61476 Kronberg im Taunus

Détails des commodités

- Ruhige Lage in Kronberg
- Kleine Wohngemeinschaft mit nur 3 Einheiten
- Einbauküche
- Schöner Balkon mit Burgblick
- Tageslichtbad
- Garage

CODE DU BIEN: 26110017 - 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: 26110017 - 61476 Kronberg im Taunus

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 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: 26110017 - 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