

Kronberg im Taunus

# Gyönyörű sorház Kronberg keresett lakóövezetében

VP azonosító: 24110023



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

VÉTELÁR: 745.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 133 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 158 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24110023 - 61476 Kronberg im Taunus

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24110023 - 61476 Kronberg im Taunus

## Áttekintés

|                       |                                      |
|-----------------------|--------------------------------------|
| VP azonosító          | 24110023                             |
| Hasznos lakótér       | ca. 133 m²                           |
| Szobák                | 5                                    |
| Hálósobák             | 2                                    |
| Fürdoszobák           | 1                                    |
| Építés éve            | 1987                                 |
| Parkolási lehetőségek | 2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs |

|                          |                                                                           |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                  | 745.000 EUR                                                               |
| Jutalék                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizálás / felújítás | 2015                                                                      |
| Az ingatlan állapota     | Karbantartott                                                             |
| Felszereltség            | Terasz, Beépített konyha                                                  |

VP azonosító: 24110023 - 61476 Kronberg im Taunus

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |               |
|---------------------------------------------------|---------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutés |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 17.09.2034    |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |

|                                                                  |                     |
|------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energia tanúsítvány |
| Végso<br>energiafogyasztás                                       | 79.20 kWh/m²a       |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | C                   |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1987                |

VP azonosító: 24110023 - 61476 Kronberg im Taunus

## Az ingatlan



VP azonosító: 24110023 - 61476 Kronberg im Taunus

## Az ingatlan



VP azonosító: 24110023 - 61476 Kronberg im Taunus

## Az ingatlan



VP azonosító: 24110023 - 61476 Kronberg im Taunus

## Az ingatlan



VP azonosító: 24110023 - 61476 Kronberg im Taunus

## Az ingatlan



VP azonosító: 24110023 - 61476 Kronberg im Taunus

## Az ingatlan



VP azonosító: 24110023 - 61476 Kronberg im Taunus

## Az ingatlan



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**

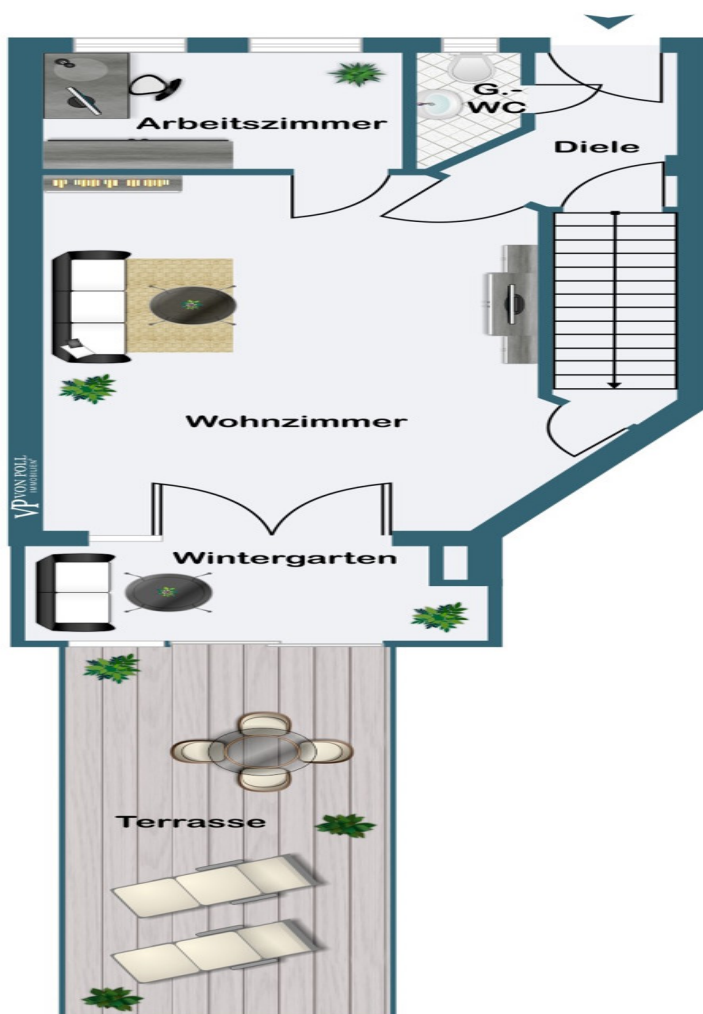
Shop Kronberg | Friedrich-Ebert-Straße 8 | 61476 Kronberg | [kronberg@von-poll.com](mailto:kronberg@von-poll.com)

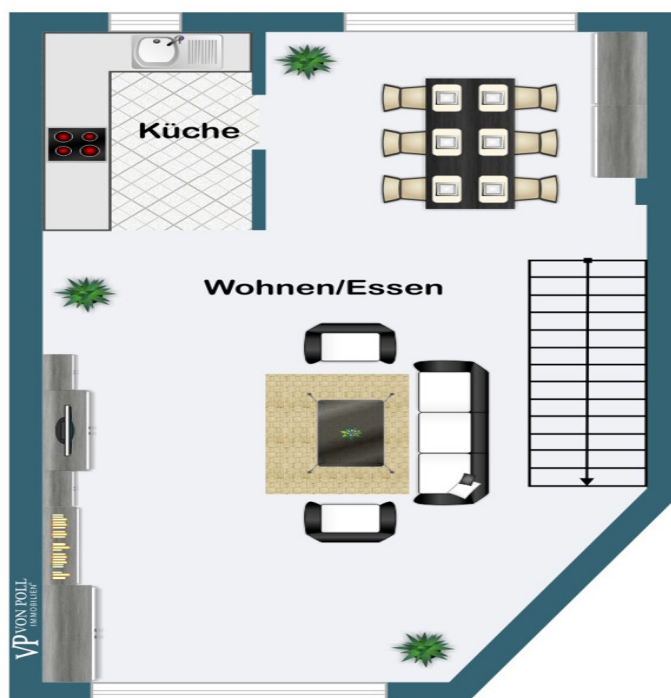
*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD®

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

VP azonosító: 24110023 - 61476 Kronberg im Taunus

## Alaprajzok









Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24110023 - 61476 Kronberg im Taunus

## Az első benyomás

Ez a kivételesen jól karbantartott sorház Kronberg im Taunus csendes lakóövezetében található, mezok határán, nem messze a Westerbach-pataktól. Kronberg történelmi óvárosa, minden bevásárlóközpont, óvoda, általános iskola és az S-Bahn állomás könnyen megközelíthető gyalogosan. Az 1987-ben épült ház körülbelül 133 m<sup>2</sup> lakóteret kínál három szinten, bőséges helyet biztosítva párok, szabadúszók vagy egy kis család számára, akik értékelik a központi, mégis természetközeli életet. Jelenleg a földszintet irodaként használják. A nappali, a konyha, a két hálósoba és a fürdőszoba az emeleten található. Kisebb felújításokkal további két hálósoba és egy extra fürdőszoba bővíthető, így egy nagyobb család számára is alkalmassá válik. A házhoz tartozik egy magas, szellességteljes télikert, egy szép fa terasz hátul és egy másik terasz elöl. A teljes pince rengeteg tárolóhelyet biztosít. A ház előtti parkolóhely és egy további hely a közeli mélygarázsban teszi teljessé az ajánlatot. Várjuk jelentkezését, és örömmel szervezünk Önnel egy megtekintési időpontot.

VP azonosító: 24110023 - 61476 Kronberg im Taunus

## Részletes felszereltség

- Energieeffizientes Haus
- Gefragte, ruhige Wohnlage
- Fußläufig zu S-Bahn und Einkaufsmöglichkeiten
- Helle Fußböden
- Einbauküche
- Tiefgaragen- und Außenstellplatz
- Voll unterkellert

VP azonosító: 24110023 - 61476 Kronberg im Taunus

## Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 24110023 - 61476 Kronberg im Taunus

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 17.9.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 79.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1987.  
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

VP azonosító: 24110023 - 61476 Kronberg im Taunus

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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