

Kronberg im Taunus – Schönberg

Kétlakásos ház exkluzív telken, kiváló helyen, további építési lehetőséggel

VP azonosító: 24110017a



VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 3.600.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 310 m² • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 2.552 m²

VP azonosító: 24110017a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24110017a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

Áttekintés

VP azonosító	24110017a	Vételár	3.600.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 310 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	9	Kivitelezési módszer	Szilárd
Hálószobák	6	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha, Erkély
Fürdoszobák	3		
Építés éve	1937		
Parkolási lehetőségek	6 x Felszíni parkolóhely, 4 x Garázs		

VP azonosító: 24110017a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	300.30 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	05.05.2034	Energiahatékonysági besorolás /	H
Energiaforrás	Gáz	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1937

VP azonosító: 24110017a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

Az ingatlan



VP azonosító: 24110017a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

Az ingatlan



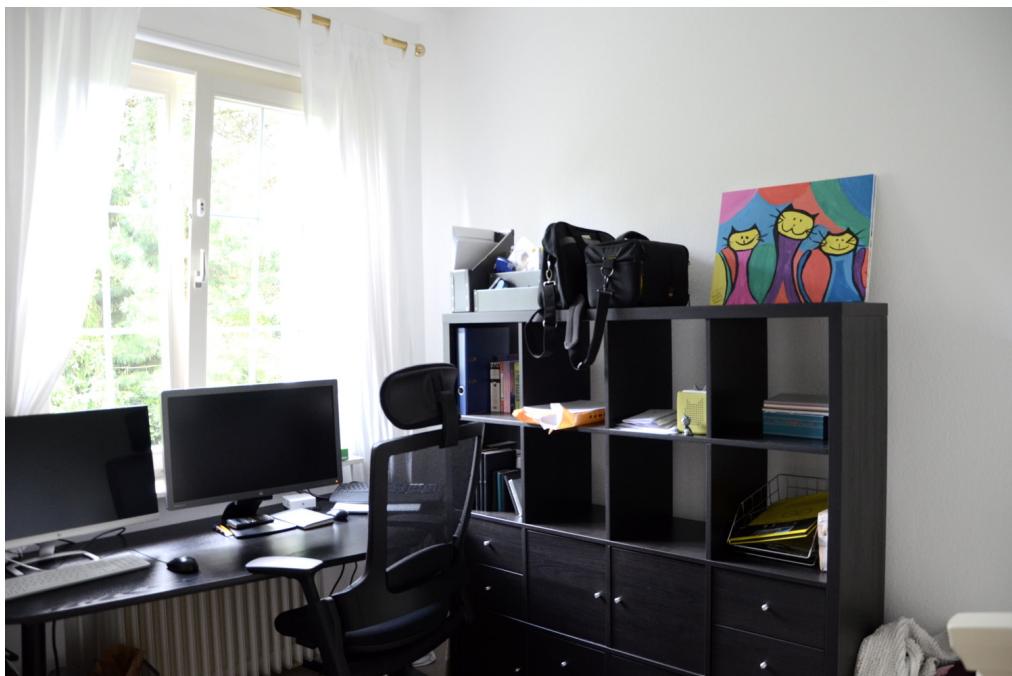
VP azonosító: 24110017a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

Az ingatlan



VP azonosító: 24110017a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

Az ingatlan



VP azonosító: 24110017a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

Az ingatlan



VP azonosító: 24110017a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

Az ingatlan



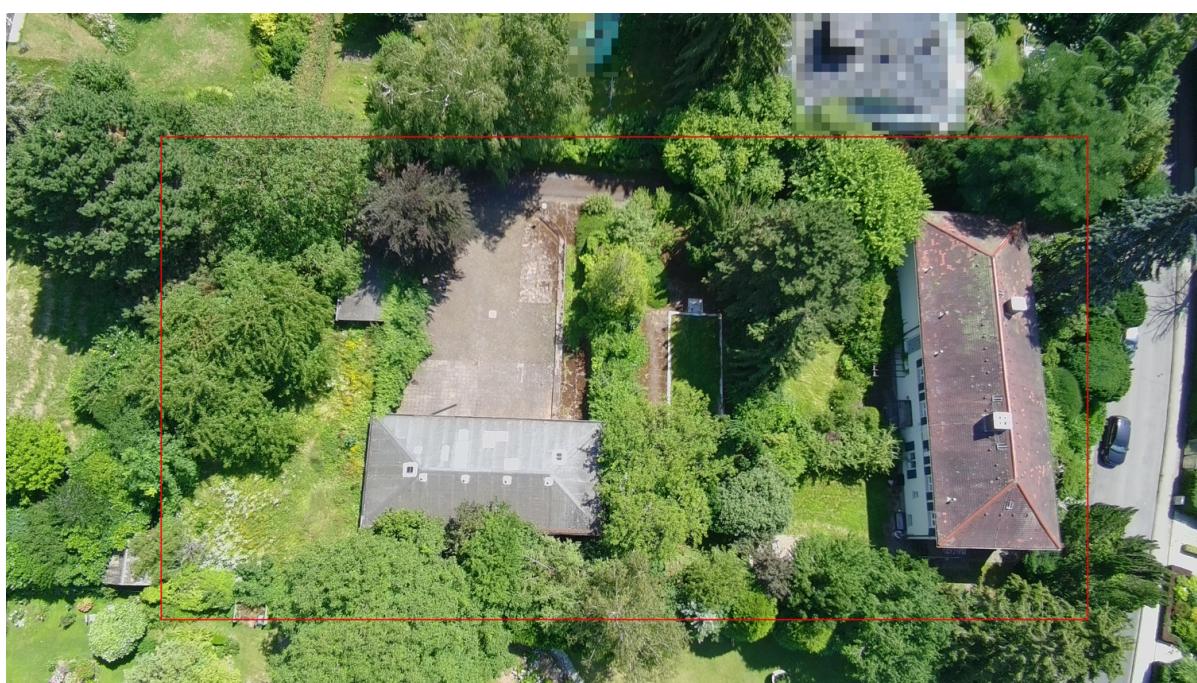
VP azonosító: 24110017a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

Az ingatlan



VP azonosító: 24110017a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

Az ingatlan



VP azonosító: 24110017a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

Az ingatlan

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

VP azonosító: 24110017a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

Az elso benyomás

Ez a tágas, kétlakásos ház Kronberg im Taunus kiváló helyén, egy nagy, érett telken található. A környéket parkosított területen álló imposáns villák jellemzik, exkluzív hangulatot teremtve. A ház eredetileg ikerházként épült 1937-ben, majd 1968-ban bővítették. Az öt szobás és körülbelül 110 négyzetméteres lakóterülettel rendelkező kisebb felét a közelmúltig bérelték, és jól karbantartott, kényelmes állapotban van, jelentesen jobb energiabesorolással, mint a nagyobb, felújítatlan fele. Ez a nagyobb fele további hat szobával és körülbelül 200 négyzetméteres lakótérrrel rendelkezik, így boséges helyet biztosít még családok számára is. Egy második építési telek található az ingatlan felső részén, amelyet jelenleg egy parkolóhelyekkel ellátott garázs foglal el. A 2552 négyzetméteres telek, amelynek alapterületi aránya 0,2, az alapterületi aránya pedig 0,3, ideálisan alkalmas egy teljes, tágas új építéshez is. A telek körülbelül 34 m széles és 75 m hosszú, és két építési zónával rendelkezik. Merítsen ihletet ebből az egyedülálló lehetőségből, és egyeztessen idopontot megtekintésre. Várjuk jelentkezését!

VP azonosító: 24110017a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

Részletes felszereltség

- Großzügiges, eingewachsenes Grundstück
- 1A-Lage in Kronberg
- Großzügig bebaubar
- 2 Baufenster
- Altbestand vorhanden

VP azonosító: 24110017a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

Minden a helyszínrol

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: 24110017a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.5.2034.

Endenergiebedarf beträgt 300.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1937.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.



VON POLL
REAL ESTATE

VP azonosító: 24110017a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítésével

www.von-poll.com