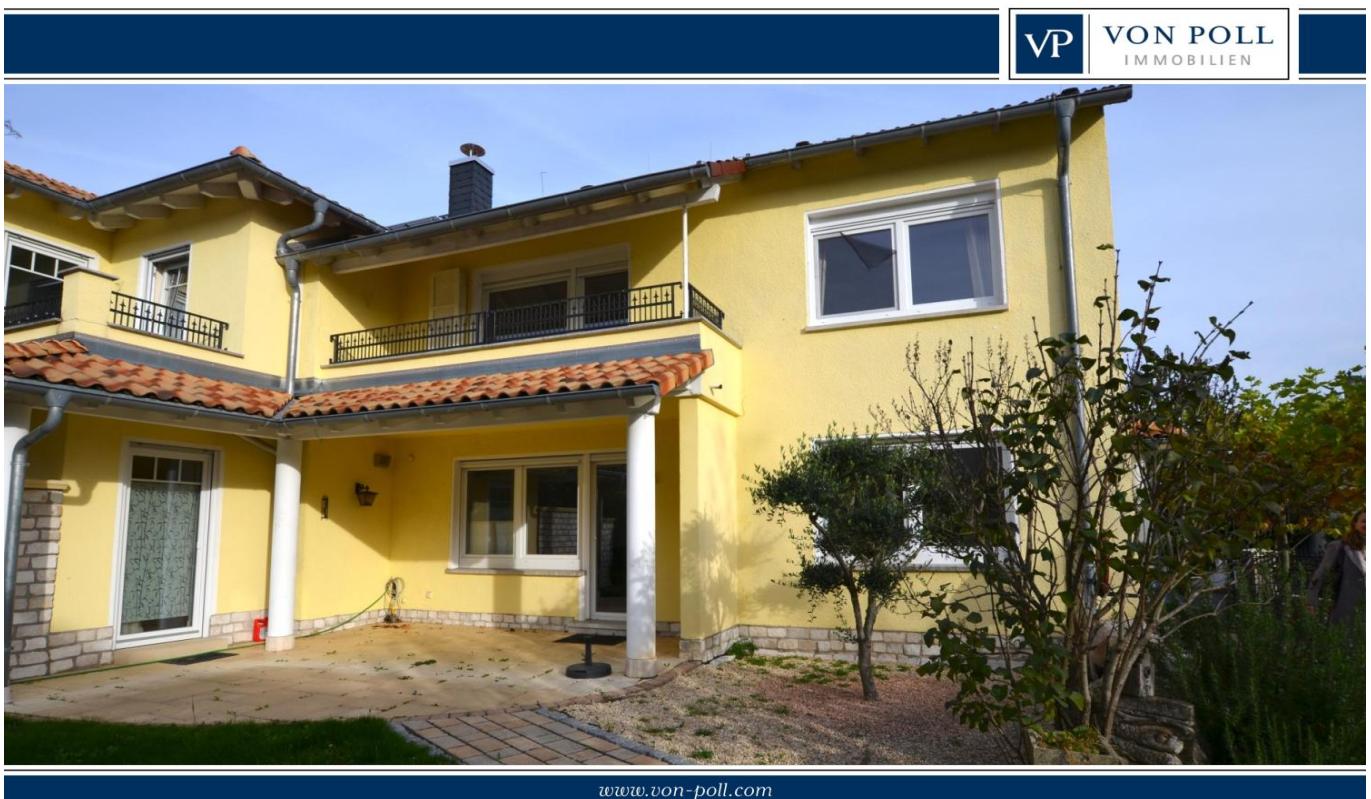


Kronberg im Taunus

## Bájos, különálló ház kerttel

**VP azonosító: 25110027**



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

**BÉRLETI DÍJ: 1.950 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 116 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3.5 • FÖLDTERÜLET: 260 m<sup>2</sup>**

VP azonosító: 25110027 - 61476 Kronberg im Taunus

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

VP azonosító: 25110027 - 61476 Kronberg im Taunus

## Áttekintés

VP azonosító	25110027	Bérleti díj	1.950 EUR
Hasznos lakótér	ca. 116 m <sup>2</sup>	További költségek	250 EUR
Szobák	3.5	Ház	Családi ház
Hálószobák	2	Modernizálás / felújítás	2025
Fürdoszobák	1	Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Építés éve	1961	Kivitelezési módszer	Szilárd
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 50 EUR (Bérlés)	Hasznos terület	ca. 66 m <sup>2</sup>
		Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25110027 - 61476 Kronberg im Taunus

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	228.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	04.08.2034	Energiahatékonysági besorolás /	G
Energiaforrás	Gáz	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1961

VP azonosító: 25110027 - 61476 Kronberg im Taunus

## Az ingatlan



VP azonosító: 25110027 - 61476 Kronberg im Taunus

## Az ingatlan



VP azonosító: 25110027 - 61476 Kronberg im Taunus

## Az ingatlan



VP azonosító: 25110027 - 61476 Kronberg im Taunus

## Az ingatlan



VP azonosító: 25110027 - 61476 Kronberg im Taunus

## Az ingatlan



VP azonosító: 25110027 - 61476 Kronberg im Taunus

## 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

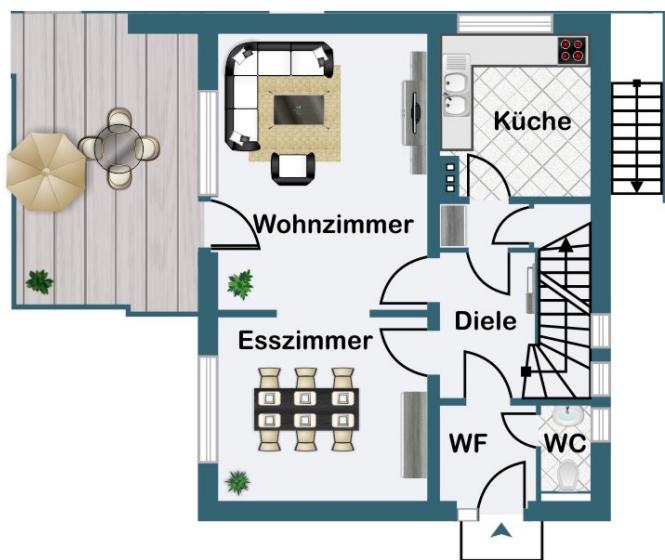
Shop Kronberg | Friedrich-Ebert-Straße 8 | 61476 Kronberg | [kronberg@von-poll.com](mailto:kronberg@von-poll.com)

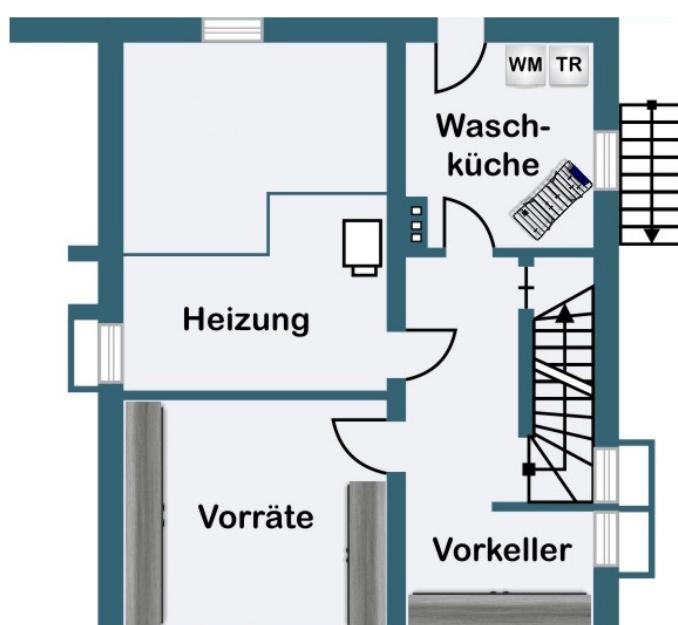
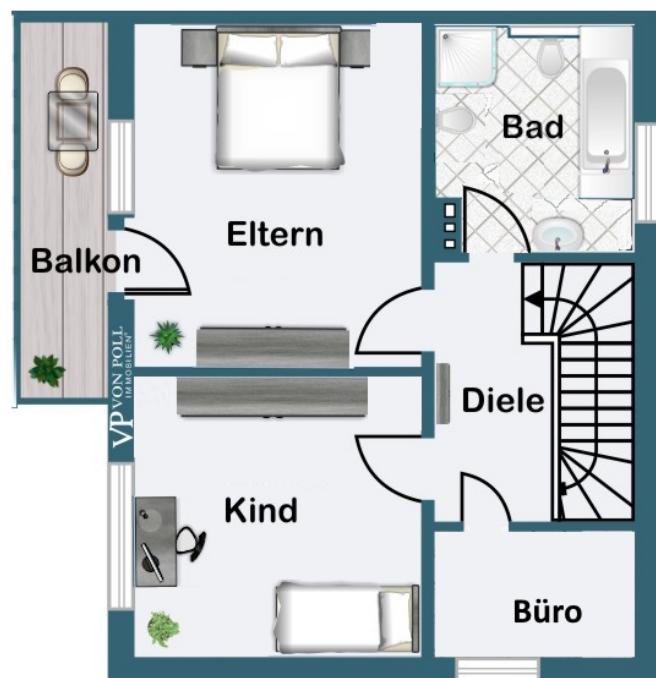
*Leading* REAL ESTATE COMPANIES WORLD

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

VP azonosító: 25110027 - 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: 25110027 - 61476 Kronberg im Taunus**

## Az elso benyomás

Ez a bájos, ikerház Kronberg im Taunus egy kívánatos lakóövezetében található. Az 1961-ben épült ház körülbelül 116 m<sup>2</sup>-es lakóterülettel rendelkezik, amely egy nappali/étkezabol, két hálószobából, egy konyhaból és egy fürdoszobából áll. Az emeleten egy kis iroda is található. A nappali/étkezabol egy fedett, nyugati fekvésű teraszra és a gyönyörűen parkositott kertre nyílik kilátás. A házban új gázfutás található (2025-ben telepítve), amely nem része az energetikai tanúsítványnak. Az ingatlanhoz kültéri parkolóhely, pincetároló és vendég WC is tartozik. Meghívjuk Önt idopontfoglalásra, hogy személyesen is láthassa a házat. Várjuk jelentkezését.

VP azonosító: 25110027 - 61476 Kronberg im Taunus

## Részletes felszereltség

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

**VP azonosító: 25110027 - 61476 Kronberg im Taunus**

## 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: 25110027 - 61476 Kronberg im Taunus**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.8.2034.

Endenergiebedarf beträgt 228.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**VP azonosító: 25110027 - 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 felelősségtörökítéséhez*

---

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