

Kronberg im Taunus

Bájos, különálló ház kerttel

VP azonosító: 25110027



www.von-poll.com

BÉRLETI DÍJ: 1.950 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 116 m² • SZOBÁK: 3.5 • FÖLDTERÜLET: 260 m²

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

Áttekintés

VP azonosító	25110027
Hasznos lakótér	ca. 116 m²
Szobák	3.5
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1961
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 50 EUR (Bérlés)

Bérleti díj	1.950 EUR
További költségek	250 EUR
Ház	Családi ház
Modernizálás / felújítás	2025
Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 66 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25110027 - 61476 Kronberg im Taunus

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	04.08.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	228.70 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
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



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

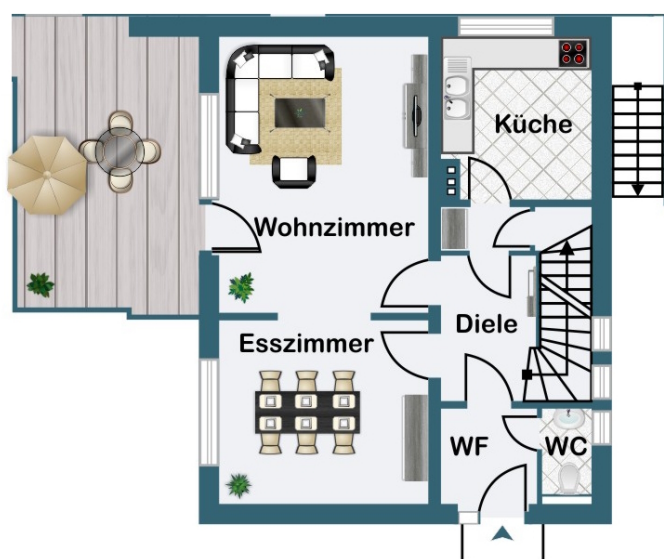
Shop Kronberg | Friedrich-Ebert-Straße 8 | 61476 Kronberg | kronberg@von-poll.com

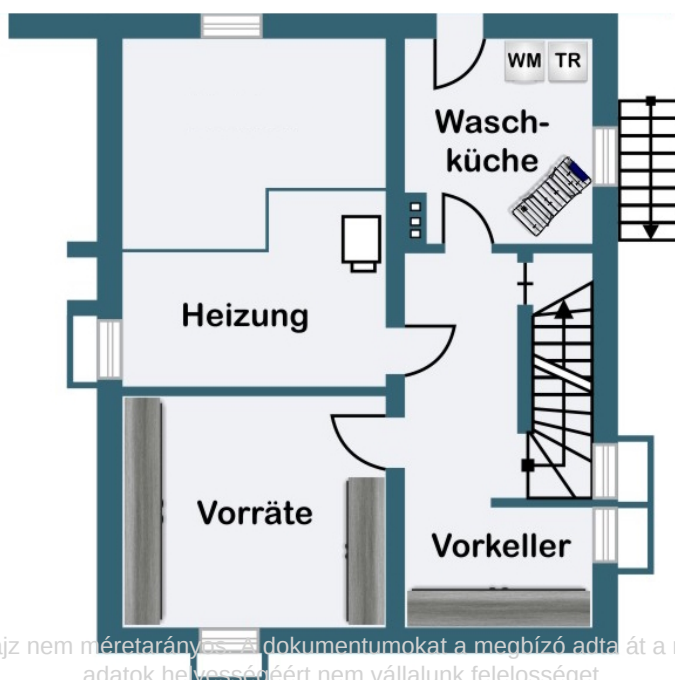
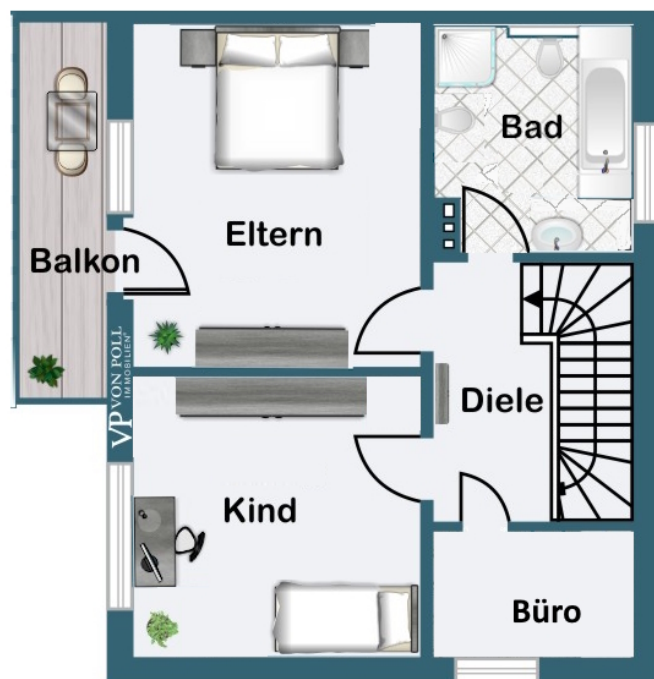
Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
OF THE WORLD®

www.von-poll.com/kronberg

VP azonosító: 25110027 - 61476 Kronberg im Taunus

Alaprajzok





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

VP azonosító: 25110027 - 61476 Kronberg im Taunus

Az első benyomás

Ez a bájos, ikerház Kronberg im Taunus egy kíváncsi lakóövezetében található. Az 1961-ben épült ház körülbelül 116 m²-es lakóterülettel rendelkezik, amely egy nappali/étkezőből, két hálószobából, egy konyhából és egy fürdőszobából áll. Az emeleten egy kis iroda is található. A nappali/étkezőből egy fedett, nyugati fekvésű teraszra és a gyönyörűen parkosított kertre nyílik kilátás. A házban új gázfűtés található (2025-ben telepítve), amely nem része az energetikai tanúsítványnak. Az ingatlanhoz kültéri parkolóhely, pincetároló és vendég WC is tartozik. Meghívjuk Önt időpontfoglalásra, 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 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: 25110027 - 61476 Kronberg im Taunus

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis 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 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: 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com