

Kronberg im Taunus

## Toll sanierte 3-Zimmerwohnung in schöner Lage

**VP azonosító: 26110003**



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

**BÉRLETI DÍJ: 1.590 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 93 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3**

VP azonosító: 26110003 - 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: 26110003 - 61476 Kronberg im Taunus

## Áttekintés

VP azonosító	26110003
Hasznos lakótér	ca. 93 m <sup>2</sup>
Emelet	2
Szobák	3
Hálószobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1967
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs, 90 EUR (Bérlet)

Bérleti díj	1.590 EUR
További költségek	350 EUR
Lakás	Emelet
Modernizálás / felújítás	2024
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 26110003 - 61476 Kronberg im Taunus

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	167.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	26.07.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1967

VP azonosító: 26110003 - 61476 Kronberg im Taunus

## Az ingatlan



VP azonosító: 26110003 - 61476 Kronberg im Taunus

## Az ingatlan



VP azonosító: 26110003 - 61476 Kronberg im Taunus

## Az ingatlan



VP azonosító: 26110003 - 61476 Kronberg im Taunus

## Az ingatlan



VP azonosító: 26110003 - 61476 Kronberg im Taunus

## Az ingatlan



VP azonosító: 26110003 - 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: 26110003 - 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: 26110003 - 61476 Kronberg im Taunus**

## Az elso benyomás

Diese schicke und helle Dreizimmerwohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit Aufzug in bester Wohnlage von Kronberg-Schönberg.

Die Wohnung präsentiert sich in kürzlich saniertem Zustand und lädt einen neuen Mieter zum Bezug ein. Im Zuge der Renovierung wurde ein schöner Holzdielenboden verlegt, Bad und Gäste-WC komplett erneuert sowie moderne neue Türen eingebaut. Weiterhin erhielt die Wohnung Netzwerkanschlüsse in allen Wohn- und Schlafräumen sowie eine tolle neue Einbauküche mit zum Wohnraum offenem Küchenblock, die zum gemeinsamen Kochen mit Freunden einlädt. Mit ihren rund 93m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet die Wohnung Singles, Paaren oder einer kleinen Familie ein gemütliches und freundliches Zuhause.

Der große Sonnenbalkon bietet den ganzen Tag bis zum späten Abend viel Sonne einen wunderschönen Rundumblick in die Natur.

Ein Kellerraum und ein Tiefgaragenstellplatz runden das Angebot ab. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung überzeugen.

VP azonosító: 26110003 - 61476 Kronberg im Taunus

## Részletes felszereltség

- Neue Einbauküche mit zum Wohnraum offenem Küchenblock
- Neues Badezimmer mit bodengleicher Dusche
- Neuer Echtholz-Parkettboden und Fliesen
- Netzwerkanschlüsse in allen Wohn- und Schlafräumen
- Elektrische Rolläden
- Großer Sonnenbalkon
- Neues Gäste-WC
- Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz

**VP azonosító: 26110003 - 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 von Kronberg oder Oberhöchstadt 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 in kurzer Zeit nahezu jedes Ziel im Rhein-Main-Gebiet, ebenso ist der Frankfurter Flughafen in ca. 30 Min. zu erreichen.

**VP azonosító: 26110003 - 61476 Kronberg im Taunus**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.7.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 167.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

**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.

VP azonosító: 26110003 - 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 felelősségtartásához*

---

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