

Kronberg im Taunus - Schönberg

Modernisierte Vier-Zimmer-Wohnung mit Balkon – Wohnen in direkter Waldrandlage

VP azonosító: 26110019



VÉTELÁR: 270.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 84 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 26110019 - 61476 Kronberg im Taunus - Schönberg

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

VP azonosító: 26110019 - 61476 Kronberg im Taunus - Schönberg

Áttekintés

VP azonosító	26110019
Hasznos lakótér	ca. 84 m ²
Emelet	13
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1969

Vételár	270.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2013
Az ingatlan állapota	Korszerusított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 26110019 - 61476 Kronberg im Taunus - Schönberg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	24.11.2027
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	109.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1969

VP azonosító: 26110019 - 61476 Kronberg im Taunus - Schönberg

Az ingatlan



VP azonosító: 26110019 - 61476 Kronberg im Taunus - Schönberg

Az ingatlan



VP azonosító: 26110019 - 61476 Kronberg im Taunus - Schönberg

Az ingatlan



VP azonosító: 26110019 - 61476 Kronberg im Taunus - Schönberg

Az ingatlan



VP azonosító: 26110019 - 61476 Kronberg im Taunus - Schönberg

Az ingatlan



VP azonosító: 26110019 - 61476 Kronberg im Taunus - Schönberg

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
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/kronberg

VP azonosító: 26110019 - 61476 Kronberg im Taunus - Schönberg

Alaprajzok



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

VP azonosító: 26110019 - 61476 Kronberg im Taunus - Schönberg

Az also benyomás

Diese modernisierte Vier-Zimmer-Wohnung befindet sich im 13. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und überzeugt durch ihre helle, freundliche Atmosphäre sowie einen beeindruckenden Fernblick.

Im Rahmen einer umfassenden Sanierung in den Jahren 2013/2014 wurde die Wohnung sowohl technisch als auch optisch auf einen zeitgemäßen Standard gebracht. Neben der Erneuerung der Ausstattung wurden eine Klimaanlage installiert und die Raumaufteilung durch einen offeneren Grundriss optimiert. Das Ergebnis ist ein großzügiges, lichtdurchflutetes Wohnambiente mit einer besonders angenehmen Wohnatmosphäre.

Auf rund 84 m² Wohnfläche stehen Ihnen vier gut geschnittene Zimmer zur Verfügung, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Das modern gestaltete Badezimmer verfügt über eine Badewanne sowie eine separate Dusche und bietet hohen Komfort im Alltag.

Der ursprünglich als Küche vorgesehene Raum wird derzeit als Hauswirtschaftsraum genutzt und ist zusätzlich mit einer weiteren Dusche ausgestattet. Die Anschlüsse für eine Küche sind weiterhin vorhanden, sodass sich der Raum unkompliziert wieder als Küchenbereich nutzen lässt.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Balkon mit Nordwest-Ausrichtung, der von zwei Zimmern aus zugänglich ist. Von hier aus genießen Sie einen traumhaften Blick über den Hünenberg-Wald und weit über die Umgebung – der ideale Ort, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen eigenen Kellerraum. Darüber hinaus stehen den Bewohnern ein Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine, Trockner und Mangel sowie zwei gemeinschaftlich nutzbare Fahrradkeller zur Verfügung.

Für Familien mit erhöhtem Platzbedarf bietet sich eine seltene Gelegenheit: Eine weitere Zwei- Zimmer-Wohnung auf derselben Etage steht ebenfalls zum Erwerb bereit und eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

VP azonosító: 26110019 - 61476 Kronberg im Taunus - Schönberg

Részletes felszereltség

- **Drei Fahrstühle**
- **Umfassende Modernisierung im Jahr 2013/2014**
- **Offen gestalteter Grundriss**
- **Badezimmer mit Wanne und Dusche**
- **Parkett- und Fliesenboden**
- **Kunststofffenster mit 2-fach-Isolierverglasung**
- **Elektrische Rollläden (teilweise)**
- **Klimaanlage**
- **Balkon mit Zugang von zwei Zimmern**
- **Taunusblick über den Hünenberg**
- **Kellerraum**

VP azonosító: 26110019 - 61476 Kronberg im Taunus - Schönberg

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 Wasser. Verschiedene Schulzweige und Kindergärten einschließlich einer Montessori-Grundschule befinden sich direkt in Kronberg und sind fußläufig zu erreichen. 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. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe

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

VP azonosító: 26110019 - 61476 Kronberg im Taunus - Schönberg

További információ / adatok

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 Handelsregistersauszugs, 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: 26110019 - 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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com