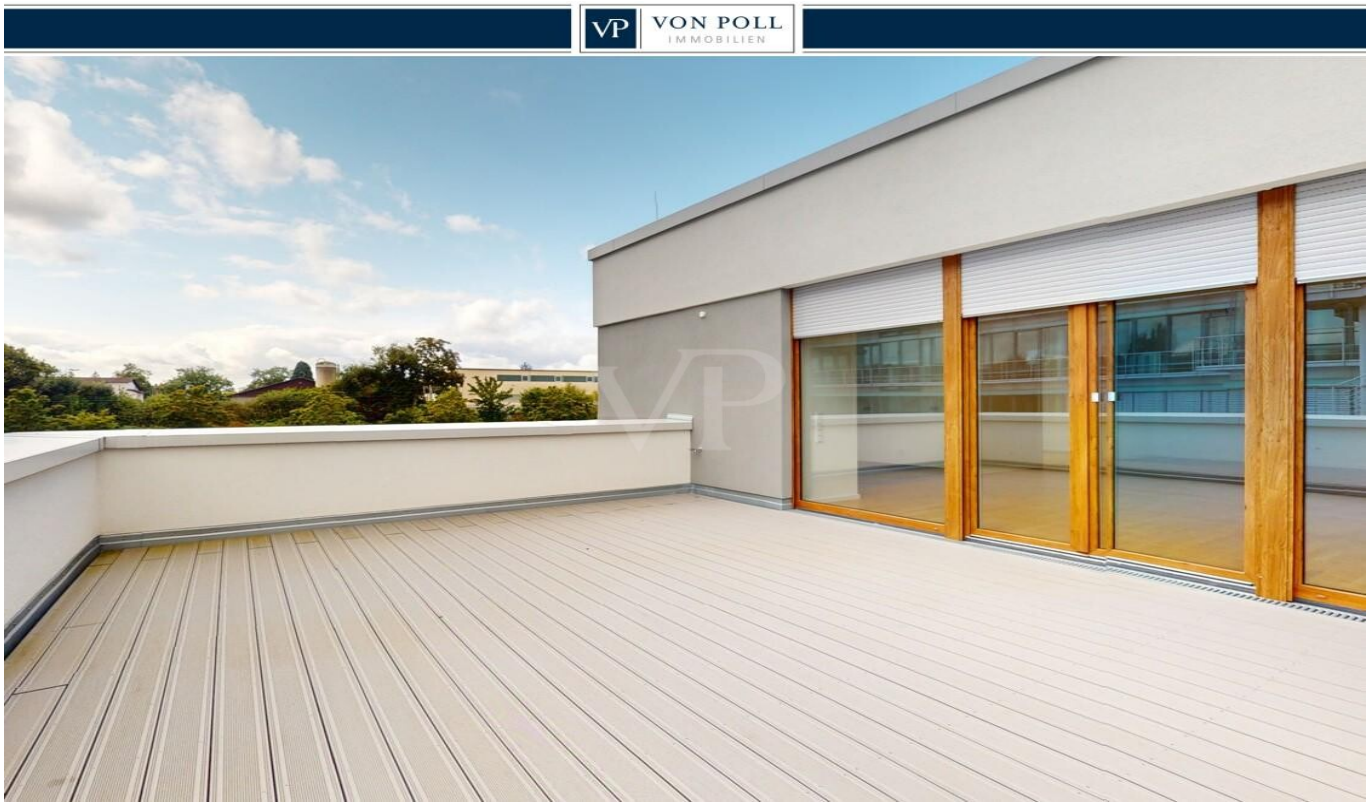
Kronberg im Taunus

Primo utilizzo - moderno attico trilocale senza barriere architettoniche con ampia terrazza sul tetto esposta a sud/est

Codice oggetto: 25110023



PREZZO D'AFFITTO: 2.700 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 144,6 m² • **VANI:** 3

Codice oggetto: 25110023 - 61476 Kronberg im Taunus

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25110023 - 61476 Kronberg im Taunus

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25110023
Superficie netta	ca. 144,6 m²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	2023
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 80 EUR (Affitto), 1 x Altro, 120 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	2.700 EUR
Costi aggiuntivi	400 EUR
Appartamento	Attico
Stato dell’immobile	Prima occupazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 6 m²
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25110023 - 61476 Kronberg im Taunus

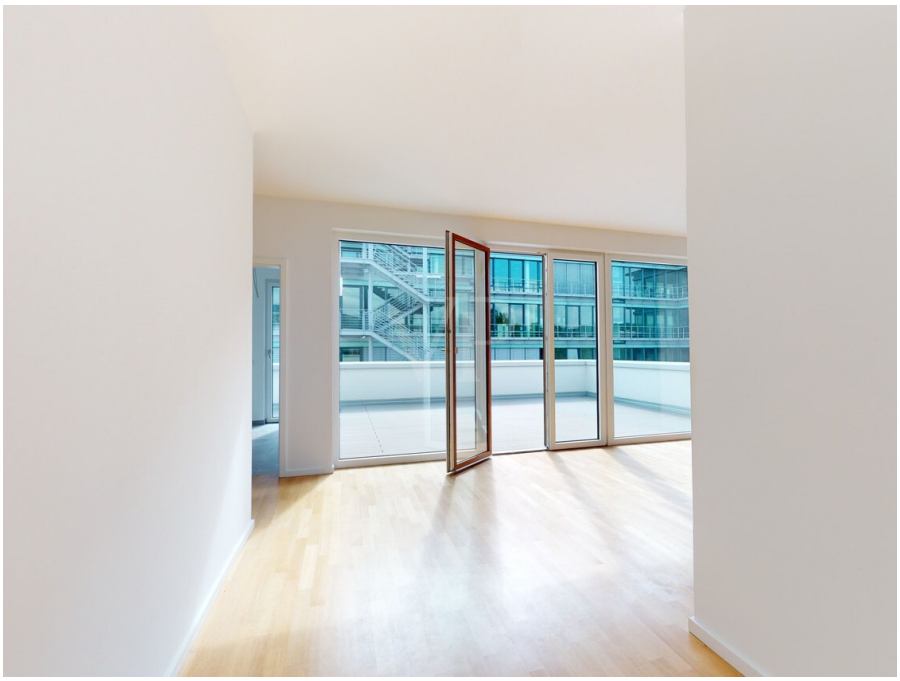
Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	12.10.2033
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	42.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2023

Codice oggetto: 25110023 - 61476 Kronberg im Taunus

La proprietà

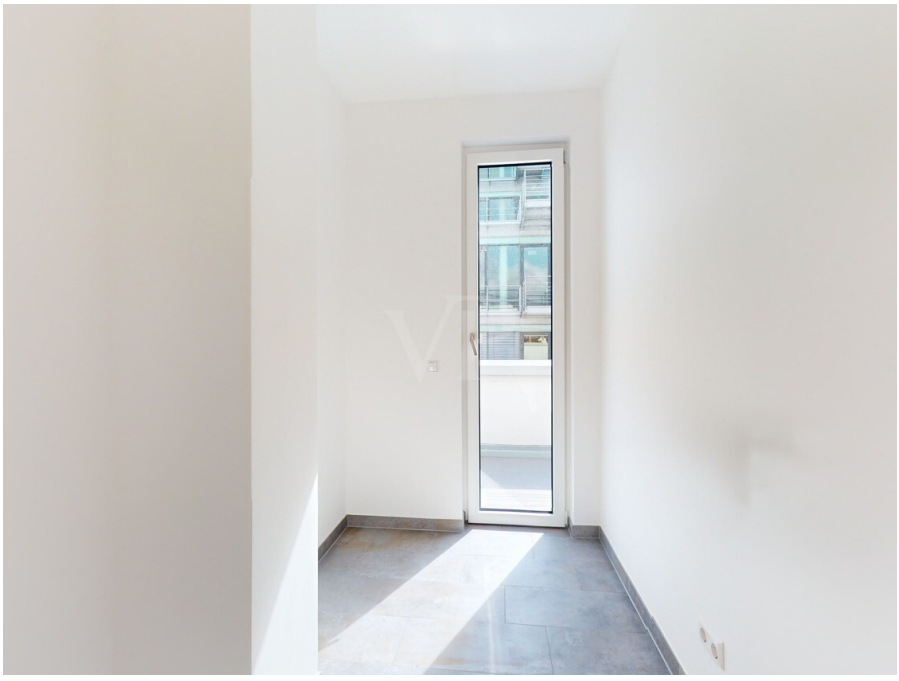


Codice oggetto: 25110023 - 61476 Kronberg im Taunus

La proprietà

Codice oggetto: 25110023 - 61476 Kronberg im Taunus

La proprietà



Codice oggetto: 25110023 - 61476 Kronberg im Taunus

La proprietà

Codice oggetto: 25110023 - 61476 Kronberg im Taunus

La proprietà

Codice oggetto: 25110023 - 61476 Kronberg im Taunus

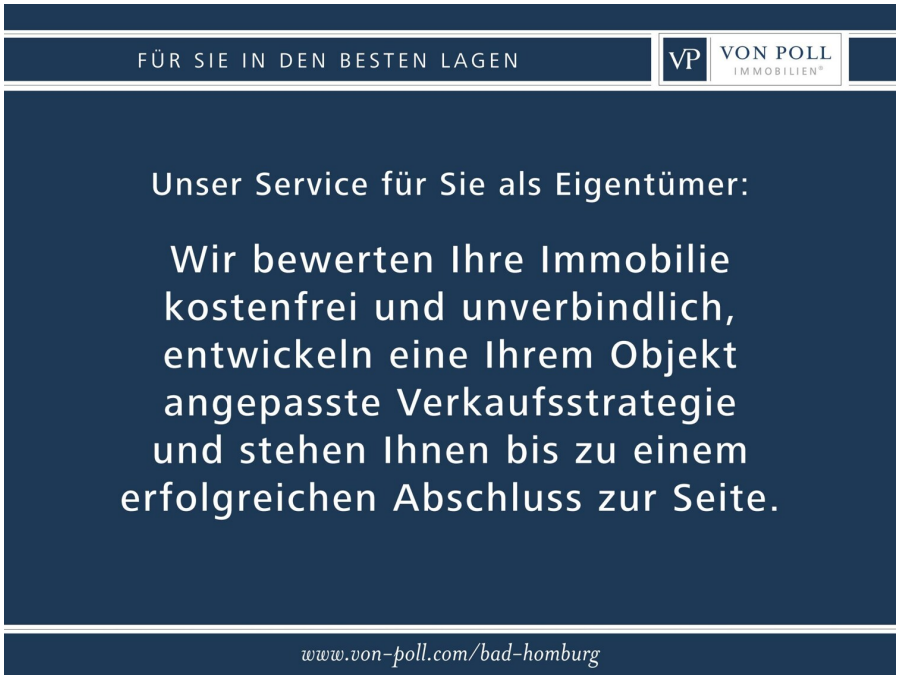
La proprietà

Codice oggetto: 25110023 - 61476 Kronberg im Taunus

La proprietà

Codice oggetto: 25110023 - 61476 Kronberg im Taunus

La proprietà



Codice oggetto: 25110023 - 61476 Kronberg im Taunus

La proprietà

VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06172 - 680 980 | **T.: 06171 - 88 75 70**

Shop Bad Homburg
Louisenstraße 148c | 61348 Bad Homburg
bad.homburg@von-poll.com

Shop Oberursel
Holzweg 7 | 61440 Oberursel
oberursel@von-poll.com

VON POLL IMMOBILIEN

Unser ausgezeichnetes Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie kostenfrei und unverbindlich!

www.von-poll.com/bad-homburg

Codice oggetto: 25110023 - 61476 Kronberg im Taunus

Una prima impressione

Spazioso e moderno, questo attico di nuova costruzione, ben progettato e privo di barriere architettoniche, si trova alla periferia di Kronberg. La stazione della S-Bahn di Kronberg Süd e il centro Westerbach, con i suoi negozi e numerosi studi medici, sono raggiungibili in pochi minuti a piedi. Anche l'incantevole centro di Kronberg e i vicini frutteti di Kronberg, ideali per passeggiate nella natura, sono facilmente raggiungibili. Con tre locali e circa 145 m² di superficie abitabile, offre ampio spazio per le coppie che apprezzano vivere in un ambiente verde, pur avendo un accesso rapido e comodo al centro di Francoforte sul Meno. L'appartamento è in perfette condizioni e vanta finiture di alta qualità. Si accede attraverso un ampio corridoio, che crea un'accogliente zona d'ingresso. Sulla destra si trova la zona giorno/pranzo open space con cucina completamente attrezzata. Questo è il luogo perfetto per trascorrere momenti di qualità con la famiglia e gli amici. La nuova cucina componibile, con mobili moderni e di alta qualità, non lascia nulla a desiderare. Adiacente al soggiorno si trova un'altra stanza, ideale come ufficio o sala hobby. Sulla sinistra si trovano la camera da letto con cabina armadio adiacente, un luminoso bagno con doppio lavabo e un ulteriore spazioso bagno con doccia. Entrambi i bagni sono dotati di moderni specchi illuminati, portasciugamani e box doccia in vetro. Un ripostiglio privato consente di lavare e asciugare comodamente il bucato all'interno dell'appartamento. Un'altra caratteristica utile è il pratico ripostiglio. Una cantina privata e un ampio deposito per biciclette offrono ampio spazio di stoccaggio. Per un parcheggio sicuro, è possibile affittare uno o due posti auto sotterranei. Uno include una stazione di ricarica per veicoli elettrici (prezzo di affitto 120 €), mentre l'altro è accessibile tramite un moderno ascensore combinato (prezzo di affitto 80 €). In sintesi, questo trilocale di nuova costruzione e ben progettato a Kronberg è la scelta perfetta per chi apprezza uno stile di vita contemporaneo e confortevole. Le finiture di alta qualità, la disposizione spaziosa e l'ottima posizione offrono l'ambiente ideale per una nuova casa. Fissate un appuntamento per una visita oggi stesso e scoprite di persona i vantaggi di questa proprietà.

Codice oggetto: 25110023 - 61476 Kronberg im Taunus

Dettagli dei servizi

- Eichendielen
- Fliesen
- Fußbodenheizung
- Barrierefreiheit
- Neue hochwertige Einbauküche
- Erstbezug

Codice oggetto: 25110023 - 61476 Kronberg im Taunus

Tutto sulla posizione

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 in kurzer Zeit nahezu jedes Ziel im Rhein-Main-Gebiet, ebenso ist der Frankfurter Flughafen in ca. 30 Min. zu erreichen.

Codice oggetto: 25110023 - 61476 Kronberg im Taunus

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.10.2033.
Endenergiebedarf beträgt 42.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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.

Codice oggetto: 25110023 - 61476 Kronberg im Taunus

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Stefan Koch

Louisenstraße 148c, 61348 Bad Homburg vor der Höhe
Tel.: +49 6172 - 680 980
E-Mail: bad.homburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com