

Kronberg im Taunus – Schönberg

Lichtdurchflutete, großzügige Zwei-Zimmerwohnung

Codice oggetto: 26110002



VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 365.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 76,4 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 26110002 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

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

Codice oggetto: 26110002 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26110002	Prezzo d'acquisto	365.000 EUR
Superficie netta	ca. 76,4 m ²	Appartamento	Attico
Piano	2	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	2	Modernizzazione / Riqualificazione	2026
Camere da letto	1	Stato dell'immobile	Ammodernato
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1994	Superficie lorda	ca. 8 m ²
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato	Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26110002 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	130.20 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	24.08.2027	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1994

Codice oggetto: 26110002 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

La proprietà



Codice oggetto: 26110002 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

La proprietà



Codice oggetto: 26110002 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

La proprietà



Codice oggetto: 26110002 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

La proprietà



Codice oggetto: 26110002 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

La proprietà



Codice oggetto: 26110002 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Codice oggetto: 26110002 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26110002 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

Una prima impressione

Diese helle Zweizimmerwohnung befindet sich in einer der besten Lagen von Kronberg im Taunus, in einem sehr schönen und ruhigen Wohngebiet. Die Wohnung liegt im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet mit ihrem schönen Balkon einen wundervollen Blick auf die angrenzende Gartenanlage. Der großzügige Wohn- und Essbereich zeichnet sich durch seine Helligkeit aus und ist mit großen Fliesen ausgestattet, die das gesamte Ambiente der Wohnung modern und einladend wirken lassen. Die Raumaufteilung ist ideal für Singles oder Paare, die ein komfortables Zuhause suchen.

Die separate Küche bietet genügend Stauraum für die alltäglichen Küchenutensilien. Das Tageslicht-Badezimmer ist ebenfalls hell und modern gestaltet und mit einer Dusche sowie einer Badewanne versehen. Es bietet ausreichend Platz für den täglichen Gebrauch und vermittelt durch seine freundliche Atmosphäre eine entspannte Stimmung. Ein weiteres Highlight der Wohnung ist das Gäste-WC, das zusätzlichen Komfort für Besucher bietet.

Der großzügige Eingangsbereich empfängt Sie mit ausreichend Platz für eine Garderobe und sorgt dafür, dass sich der gesamte Raum sofort heimelig anfühlt. Von hier aus gelangen Sie in alle weiteren Räume der Wohnung, die allesamt gut geschnitten und funktional eingerichtet sind.

Besonders hervorzuheben ist der Balkon, der mit seinem Ausblick auf die gepflegte Gartenanlage ein ruhiges und entspannendes Umfeld bietet – ideal, um nach einem langen Tag die Seele baumeln zu lassen. Darüber hinaus steht eine separate Waschküche im Keller zur Verfügung, sodass Waschmaschinen in der Wohnung überflüssig sind und der Wohnraum optimal genutzt werden kann. Ein Tiefgaragenstellplatz und ein Keller runden dieses Angebot ab.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Codice oggetto: 26110002 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

Dettagli dei servizi

- Einbauküche
- Tageslicht Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Frisch renovierte Bodenbeläge mit Ceramikfliesen
- Sonnenbalkon mit Südwestausrichtung
- uneinsehbarer Kellerraum
- Waschküche
- Tiefgaragen-Stellplatz im Preis inklusive

Codice oggetto: 26110002 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

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.

Codice oggetto: 26110002 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

Ulteriori informazioni

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 Handelsregisterauszugs, 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Codice oggetto: 26110002 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

Partner di contatto

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

Sascha Brombois

Friedrich-Ebert-Straße 8, 61476 Kronberg

Tel.: +49 6173 - 70 28 82 0

E-Mail: kronberg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com