

Kronberg im Taunus

## Helle City-Wohnung in der Stadtmitte mit Tiefgaragenstellplatz und Fahrstuhl

*Codice oggetto: 26110004*



VON POLL  
IMMOBILIEN



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

PREZZO D'AFFITTO: 1.080 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 64 m<sup>2</sup> • VANI: 2

Codice oggetto: 26110004 - 61476 Kronberg im Taunus

- 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: 26110004 - 61476 Kronberg im Taunus

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26110004	Prezzo d'affitto	1.080 EUR
Superficie netta	ca. 64 m <sup>2</sup>	Costi aggiuntivi	300 EUR
Piano	1	Appartamento	Piano
Vani	2	Stato dell'immobile	completamente ristrutturato
Camere da letto	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone
Anno di costruzione	2006		
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 80 EUR (Affitto)		

Codice oggetto: 26110004 - 61476 Kronberg im Taunus

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	107.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	11.09.2034	Classe di efficienza energetica	D
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2008

Codice oggetto: 26110004 - 61476 Kronberg im Taunus

## La proprietà



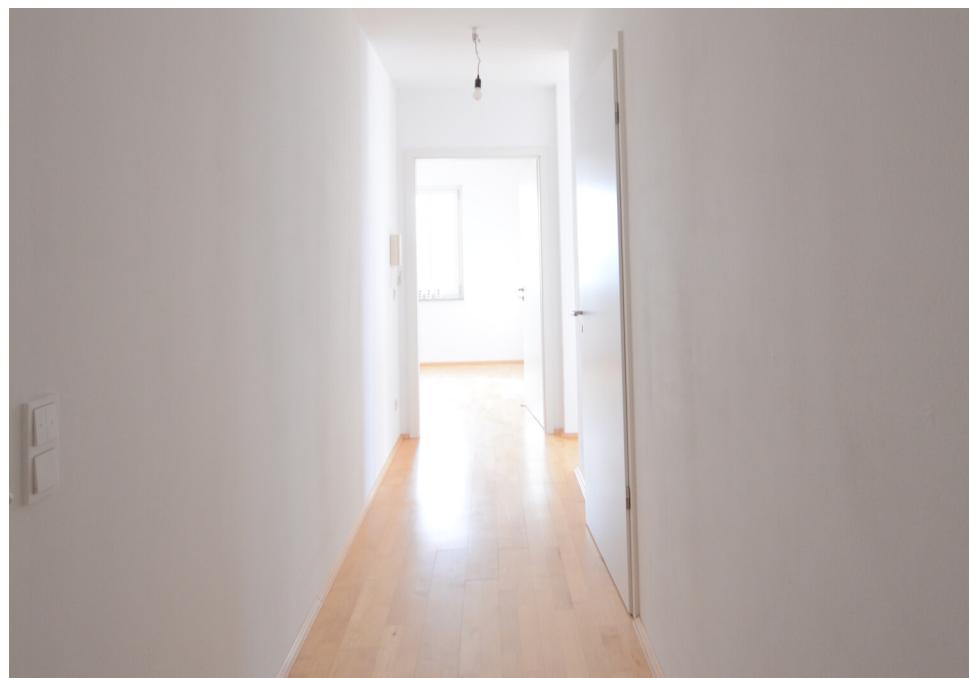
Codice oggetto: 26110004 - 61476 Kronberg im Taunus

## La proprietà



Codice oggetto: 26110004 - 61476 Kronberg im Taunus

## La proprietà



Codice oggetto: 26110004 - 61476 Kronberg im Taunus

## La proprietà



Codice oggetto: 26110004 - 61476 Kronberg im Taunus

## La proprietà

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

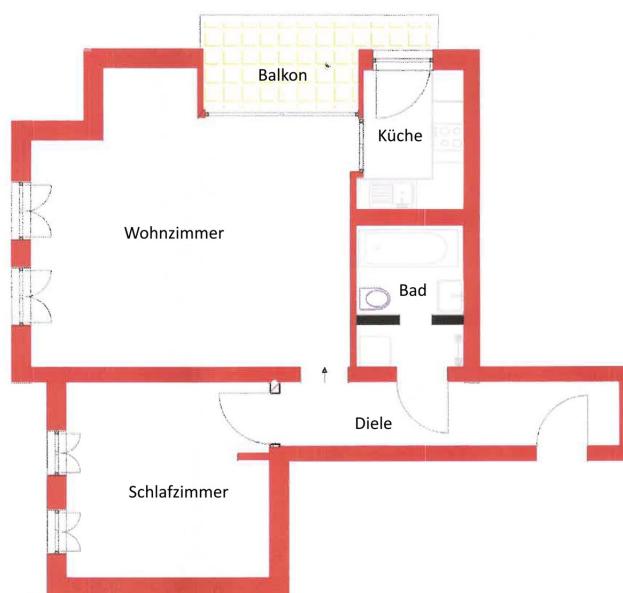
Shop Kronberg | Friedrich-Ebert-Straße 8 | 61476 Kronberg | [kronberg@von-poll.com](mailto:kronberg@von-poll.com)

*Leading* REAL ESTATE COMPANIES WORLD

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

Codice oggetto: 26110004 - 61476 Kronberg im Taunus

## 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: 26110004 - 61476 Kronberg im Taunus**

## Una prima impressione

Diese ausgesprochen helle und schön geschnittene 2-Zimmerwohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines modernen Mehrfamilienhauses in sehr zentraler, jedoch ruhiger Lage von Kronberg im Taunus.

Die malerische Altstadt von Kronberg mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants sowie die S-Bahn Station kann mit wenigen Schritten bequem zu Fuß erreicht werden. Ebenso schnell erreicht man wunderschöne Spazierwege im Viktoriapark und im Kronthal.

Die Wohnung verfügt über einen großen Wohn-/ Essraum mit Zugang zum Balkon, ein Schlafzimmer und eine schöne und moderne, vollständig ausgestattete Einbauküche. Das Badezimmer wurde mit neuen Sanitärobjekten ausgestattet und bietet Platz für die Waschmaschine und den Trockner.

Die Wohnräume sind mit einem Buchenparkettboden belegt, der für eine behagliche Wohnatmosphäre sorgt.

Der geräumige, gut geschnittene Balkon verspricht mit seinem Blick auf die malerische Kronberger Altstadt viele schöne Stunden.

Der zur Wohnung gehörende Tiefgaragenstellplatz und der Abstellraum im Keller können bequem mit dem Aufzug erreicht werden. Zusätzlich steht ein gemeinschaftlich zu nutzender Fahrradkeller zur Verfügung. Der besondere Clou: eine REWE Supermarkt befindet sich im angrenzenden Gebäude. Dieser kann, ohne das Haus zu verlassen, erreicht werden.

Diese schöne Wohnung bietet mit rund 64 m<sup>2</sup> Wohnfläche Singles oder Paaren ein gemütliches und freundliches Zuhause.

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung überzeugen, wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Codice oggetto: 26110004 - 61476 Kronberg im Taunus

## Dettagli dei servizi

- Begehrte City-Lage in Kronberg
- Parkettboden
- Fußbodenheizung
- Einbauküche
- Balkon
- Tiefgaragenstellplatz
- Fahrstuhl
- Abstellraum im Keller

**Codice oggetto: 26110004 - 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. Einkäufe lassen sich unproblematisch im Stadtzentrum erledigen. Vielfältige Kunstausstellungen, Konzerte im Casals Forum, Veranstaltungen auf der Burg sowie ein Programmkinosorgen für ein reichhaltiges kulturelles Angebot.

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.

**Codice oggetto: 26110004 - 61476 Kronberg im Taunus**

## 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: 26110004 - 61476 Kronberg im Taunus**

## 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](mailto:kronberg@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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