

Kronberg im Taunus

Toll sanierte 3-Zimmerwohnung in schöner Lage

Codice oggetto: 26110003



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 1.590 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 93 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 26110003 - 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: 26110003 - 61476 Kronberg im Taunus

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26110003
Superficie netta	ca. 93 m²
Piano	2
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1967
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 90 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	1.590 EUR
Costi aggiuntivi	350 EUR
Appartamento	Piano
Modernizzazione / Riqualificazione	2024
Stato dell'immobile	Curato
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile

Codice oggetto: 26110003 - 61476 Kronberg im Taunus

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	167.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	26.07.2028	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1967

Codice oggetto: 26110003 - 61476 Kronberg im Taunus

La proprietà



Codice oggetto: 26110003 - 61476 Kronberg im Taunus

La proprietà



Codice oggetto: 26110003 - 61476 Kronberg im Taunus

La proprietà



Codice oggetto: 26110003 - 61476 Kronberg im Taunus

La proprietà



Codice oggetto: 26110003 - 61476 Kronberg im Taunus

La proprietà



Codice oggetto: 26110003 - 61476 Kronberg im Taunus

La proprietà

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
OF THE WORLD®

www.von-poll.com/kronberg

Codice oggetto: 26110003 - 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: 26110003 - 61476 Kronberg im Taunus

Una prima impressione

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 93m² 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.

Codice oggetto: 26110003 - 61476 Kronberg im Taunus

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 26110003 - 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 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.

Codice oggetto: 26110003 - 61476 Kronberg im Taunus

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.7.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 167.00 kwh/(m²*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 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 Handelsregistrauszugs, 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.

Codice oggetto: 26110003 - 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com