

Schwalbach am Taunus

Helle, gut geschnittene 3-Zimmerwohnung mit Tiefgarage und Lift.

Codice oggetto: 26110018



PREZZO D'AFFITTO: 1.200 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 71 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 26110018 - 65824 Schwalbach am 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: 26110018 - 65824 Schwalbach am Taunus

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26110018
Superficie netta	ca. 71 m ²
Piano	2
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1992
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 100 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	1.200 EUR
Costi aggiuntivi	250 EUR
Appartamento	Piano
Modernizzazione / Riqualficazione	2026
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26110018 - 65824 Schwalbach am Taunus

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Tele
Certificazione energetica valido fino a	23.02.2028
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	45.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1992

Codice oggetto: 26110018 - 65824 Schwalbach am Taunus

La proprietà



Codice oggetto: 26110018 - 65824 Schwalbach am Taunus

La proprietà



Codice oggetto: 26110018 - 65824 Schwalbach am Taunus

La proprietà



Codice oggetto: 26110018 - 65824 Schwalbach am 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
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/kronberg

Codice oggetto: 26110018 - 65824 Schwalbach am 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: 26110018 - 65824 Schwalbach am Taunus

Una prima impressione

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese ausgesprochen helle und schön geschnittene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss in einem gepflegten, energieeffizienten Mehrfamilienhaus in sehr zentraler, jedoch ruhiger Lage von Schwalbach am Taunus.

Die Wohnung bietet auf ca. 71 Quadratmetern Wohnfläche die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und Gemütlichkeit. Große Fensterflächen sorgen für ein sonniges Ambiente und der neue, hochwertige und durchgehend verlegte Laminatboden für ein modernes Ambiente.

Die Wohnung verfügt über einen großen Wohn-/ Essraum mit Zugang zum Balkon und zur Küche, zwei Schlafzimmer und eine schöne und moderne, vollständig ausgestattete Einbauküche. Das Badezimmer wurde, wie auch die Küche, Türen und der Bodenbelag, 2025 komplett neu ausgestattet. 2026 wurden die Wände in Malervlies neu angelegt, was den modernen Charakter der Wohnung zusätzlich unterstreicht.

Ein weiteres Highlight der Wohnung ist der geräumige Balkon. Hier können Sie sonnige Stunden genießen und den Tag entspannt ausklingen lassen.

Der zur Wohnung gehörende Kellerraum, die Waschküche und der Fahrradraum können bequem mit dem Aufzug erreicht werden. Ein Tiefgaragenplatz steht ebenfalls zur Verfügung.

Diese schöne Wohnung bietet mit rund 71 m² Wohnfläche Singles, Paaren oder kleinen Familien ein gemütliches und freundliches Zuhause.

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

Codice oggetto: 26110018 - 65824 Schwalbach am Taunus

Dettagli dei servizi

- Begehrte City-Lage in Schwalbach
- Einbauküche mit hochwertigen Geräten (neu in 2025)
- Badezimmer mit Dusche (neu in 2025)
- Laminatboden (neu in 2025)
- Wände mit Malervlies (2026)
- Balkon
- Tiefgaragenstellplatz
- Fahrstuhl
- Kellerraum
- Waschküche
- Gemeinsamer Fahrradraum
- Energieeffizienzklasse A

Codice oggetto: 26110018 - 65824 Schwalbach am Taunus

Tutto sulla posizione

Schwalbach befindet sich am südöstlichen Hang des Taunus. Frankfurt am Main ist ca. 12 km entfernt und auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln leicht zu erreichen. Schwalbach liegt sehr ruhig und hat sich zu einem international tätigen Wirtschaftsstandort entwickelt. Viele Unternehmen haben hier ihren Sitz. Freizeitmöglichkeiten wie Theater, Kino, Konzerte, Straßenfeste, diverse Vereine und Grünanlagen sind gegeben.

Die S-Bahn-Linie 3 fährt von Bad Soden nach Darmstadt über den Hauptbahnhof Frankfurt am Main und hält in beiden Richtungen direkt am S-Bahnhof Schwalbach-Limes. Von Alt-Schwalbach aus ist auch der S-Bahnhof Niederhöchstadt in Eschborn gut zu erreichen. Von dort fahren S3 und S4 (von Kronberg nach Langen) in beiden Richtungen. Die Busse der Linien 810, 811 und 812 verbinden den S-Bahnhof Limes mit Hofheim und Eppstein.

Codice oggetto: 26110018 - 65824 Schwalbach am 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.

Codice oggetto: 26110018 - 65824 Schwalbach am 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