

Kronberg im Taunus

Kapitalanlage: gut vermietete 2-Zimmerwohnung in ruhiger Lage mit Garage

Codice oggetto: 26110017



PREZZO D'ACQUISTO: 198.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 51 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 26110017 - 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: 26110017 - 61476 Kronberg im Taunus

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26110017
Superficie netta	ca. 51 m²
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1989
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	198.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26110017 - 61476 Kronberg im Taunus

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	29.03.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	124.77 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1989

Codice oggetto: 26110017 - 61476 Kronberg im Taunus

La proprietà



Codice oggetto: 26110017 - 61476 Kronberg im Taunus

La proprietà



Codice oggetto: 26110017 - 61476 Kronberg im Taunus

La proprietà



Codice oggetto: 26110017 - 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

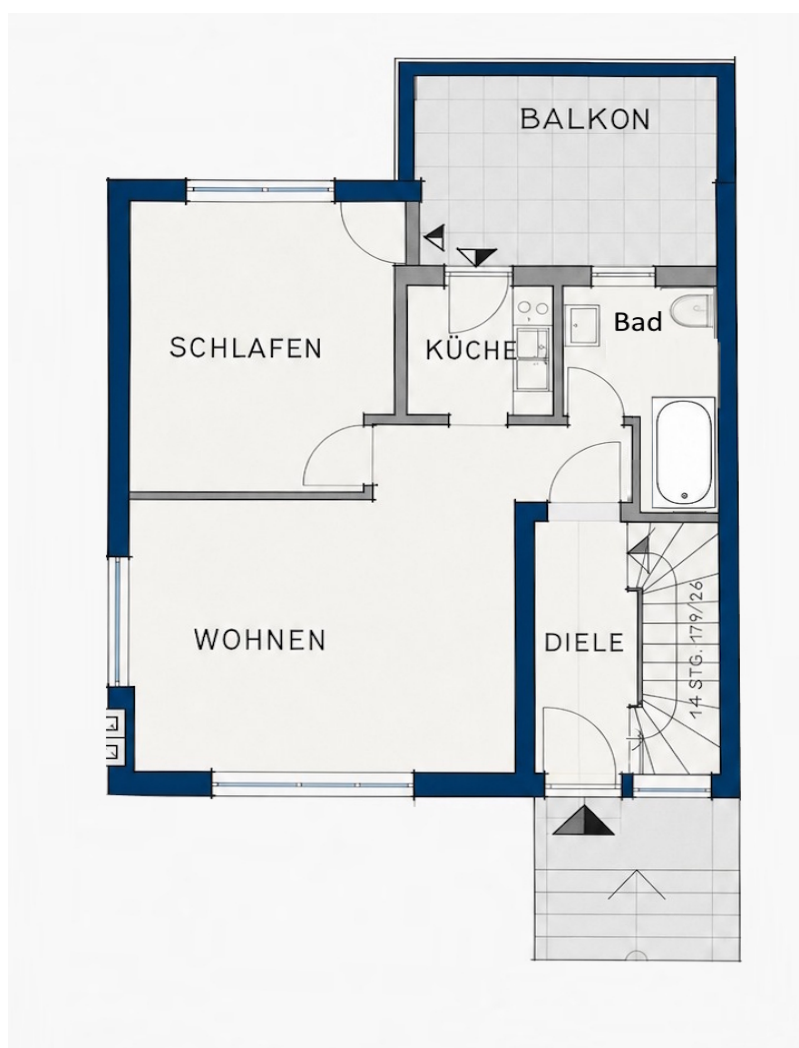
Shop Kronberg | Friedrich-Ebert-Straße 8 | 61476 Kronberg | kronberg@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/kronberg

Codice oggetto: 26110017 - 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: 26110017 - 61476 Kronberg im Taunus

Una prima impressione

Diese gepflegte Etagenwohnung aus dem Jahr 1989 befindet sich in einer ruhigen Lage von Kronberg im Taunus und bietet auf ca. 51 m² ein angenehmes Wohngefühl für Singles oder Paare. Die Immobilie liegt in einer kleinen Wohngemeinschaft mit lediglich drei Einheiten, was ein angenehmes und privates Umfeld schafft.

Die Wohnung bietet zwei Zimmer, eine kleine Küche sowie ein Tageslichtbad mit Wanne. Sowohl Schlafzimmer als auch die Küche haben Zugang zum Balkon. Hier genießen Sie einen schönen Blick auf die bekannte Kronberger Burg und können entspannte Stunden im Freien verbringen.

Abgerundet wird dieses Immobilienangebot durch einen Garagenstellplatz und einen Kellerraum. Der Zugang zur Wohnung erfolgt über eine separate Außentreppe der kleinen Wohnanlage; das Haus selbst präsentiert sich in einem ordentlichen und ansprechenden Zustand.

Zusammengefasst handelt es sich hierbei um eine gepflegte Etagenwohnung mit solider Ausstattung in einer kleinen, ruhigen Wohneinheit. Besonderheiten wie der Ausblick auf die Kronberger Burg, ein Tageslichtbad sowie die praktische Einbauküche und eine eigene Garage unterstreichen die Attraktivität dieses Angebots.

Bitte beachten Sie, dass die Immobilie aktuell unbefristet vermietet ist. Die Nettokaltmiete beträgt € 6.720 p.A. Sie eignet sich primär für Kapitalanleger.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um die Vorzüge dieser Wohnung selbst zu entdecken und sich persönlich von dem Angebot zu überzeugen.

Codice oggetto: 26110017 - 61476 Kronberg im Taunus

Dettagli dei servizi

- Ruhige Lage in Kronberg
- Kleine Wohngemeinschaft mit nur 3 Einheiten
- Einbauküche
- Schöner Balkon mit Burgblick
- Tageslichtbad
- Garage

Codice oggetto: 26110017 - 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 nahezu jedes Ziel im Rhein-Main-Gebiet. Ebenso ist der Frankfurter Flughafen in ca. 30 Min. zu erreichen.

Codice oggetto: 26110017 - 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 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: 26110017 - 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