

Kronberg im Taunus - Schönberg

Modernisierte Zwei-Zimmer-Wohnung mit Skylineblick und PKW-Stellplatz – Wohnen in direkter Waldrandlage

Número da propriedade: 26110020



PREÇO DE COMPRA: 250.000 EUR • ÁREA: ca. 71 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 26110020 - 61476 Kronberg im Taunus - Schönberg

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26110020 - 61476 Kronberg im Taunus - Schönberg

Numa vista geral

Número da propriedade	26110020
Área	ca. 71 m ²
Piso	13
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1969
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	250.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2011
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 26110020 - 61476 Kronberg im Taunus - Schönberg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	24.11.2027
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	109.20 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1969

Número da propriedade: 26110020 - 61476 Kronberg im Taunus - Schönberg

O imóvel



Número da propriedade: 26110020 - 61476 Kronberg im Taunus - Schönberg

O imóvel



Número da propriedade: 26110020 - 61476 Kronberg im Taunus - Schönberg

O imóvel



Número da propriedade: 26110020 - 61476 Kronberg im Taunus - Schönberg

O imóvel



Número da propriedade: 26110020 - 61476 Kronberg im Taunus - Schönberg

O imóvel



Número da propriedade: 26110020 - 61476 Kronberg im Taunus - Schönberg

O imóvel

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

Número da propriedade: 26110020 - 61476 Kronberg im Taunus - Schönberg

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 26110020 - 61476 Kronberg im Taunus - Schönberg

Uma primeira impressão

Diese modernisierte Wohnung befindet sich im 13. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und überzeugt durch ihre helle, freundliche Atmosphäre sowie einen beeindruckenden Blick auf die Frankfurter Skyline.

Im Rahmen einer umfassenden Sanierung im Jahr 2011 wurde die Wohnung sowohl technisch als auch optisch auf einen zeitgemäßen Standard gebracht. Neben der Erneuerung der Ausstattung wurde die Raumaufteilung durch einen offeneren Grundriss optimiert. So entstand ein großzügiges, helles Wohnambiente mit einer besonders angenehmen Wohnatmosphäre.

Die rund 71 m² Wohnfläche verteilen sich auf zwei großzügig geschnittene Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Ursprünglich als Drei-Zimmer-Wohnung konzipiert, lässt sich der ursprüngliche Grundriss bei Bedarf mit überschaubarem Aufwand wiederherstellen.

Die moderne Küche ist gut ausgestattet und bietet viel Platz für die Zubereitung Ihrer Lieblingsgerichte. Sie verbindet Funktionalität mit einem ansprechenden Design und fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein. Abgerundet wird das durchdachte Raumangebot durch ein geschmackvoll modernisiertes Badezimmer mit Dusche.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Balkon mit Südwest-Ausrichtung, der sowohl vom Wohnzimmer als auch von einem weiteren Zimmer aus zugänglich ist. Von hier aus genießen Sie einen traumhaften Blick über die Frankfurter Skyline, den Taunus bis hin zur malerischen Burg Kronberg – der perfekte Ort, um die Abendsonne zu genießen und den Tag entspannt ausklingen zu lassen. Auch das Wohnzimmer bietet einen herrlichen Ausblick auf die historische Burg Falkenstein.

Ein PKW-Stellplatz sowie ein Kellerabteil sind bereits im Kaufpreis enthalten. Darüber hinaus stehen den Bewohnern ein Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine, Trockner und Mangel sowie zwei gemeinschaftlich nutzbare Fahrradkeller zur Verfügung.

Für Familien mit erhöhtem Platzbedarf bietet sich eine seltene Gelegenheit: Eine weitere Vier- Zimmer-Wohnung auf derselben Etage steht ebenfalls zum Erwerb bereit und eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Número da propriedade: 26110020 - 61476 Kronberg im Taunus - Schönberg

Detalhes do equipamento

- Drei Fahrstühle
- Umfassende Modernisierung im Jahr 2011
- Offen gestalteter Grundriss
- Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche
- Parkett-, Stein- und Fliesenboden
- Kunststofffenster mit 2-fach-Isolierverglasung
- Elektrische Rollläden (teilweise)
- Südwestbalkon mit Zugang von zwei Zimmern
- Skyline- und Taunusblick
- Kellerraum
- PKW-Stellplatz

Número da propriedade: 26110020 - 61476 Kronberg im Taunus - Schönberg

Tudo sobre a localização

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 Wasser. Verschiedene Schulzweige und Kindergärten einschließlich einer Montessori-Grundschule befinden sich direkt in Kronberg und sind fußläufig zu erreichen. 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. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe

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.

Número da propriedade: 26110020 - 61476 Kronberg im Taunus - Schönberg

Outras informações

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 Handelsregistersauszugs, 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.

Número da propriedade: 26110020 - 61476 Kronberg im Taunus - Schönberg

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sascha Brombois

Friedrich-Ebert-Straße 8, 61476 Kronberg

Tel.: +49 6173 - 70 28 82 0

E-Mail: kronberg@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com