

Schwalbach am Taunus

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

Número da propriedade: 26110018



PREÇO DO ALUGUEL: 1.200 EUR • ÁREA: ca. 71 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 26110018 - 65824 Schwalbach am Taunus

- **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: 26110018 - 65824 Schwalbach am Taunus

Numa vista geral

Número da propriedade	26110018
Área	ca. 71 m ²
Piso	2
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1992
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 100 EUR (Arrendar)

Preço do aluguel	1.200 EUR
Custos adicionais	250 EUR
Apartamento	Piso
Modernização / Reciclagem	2026
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 26110018 - 65824 Schwalbach am Taunus

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Remoto
Certificado Energético válido até	23.02.2028
Aquecimento	Aquecimento urbano

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	45.00 kWh/m²a
Classificação energética	A
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1992

Número da propriedade: 26110018 - 65824 Schwalbach am Taunus

O imóvel



Número da propriedade: 26110018 - 65824 Schwalbach am Taunus

O imóvel



Número da propriedade: 26110018 - 65824 Schwalbach am Taunus

O imóvel



Número da propriedade: 26110018 - 65824 Schwalbach am Taunus

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: 26110018 - 65824 Schwalbach am Taunus

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: 26110018 - 65824 Schwalbach am Taunus

Uma primeira impressão

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!

Número da propriedade: 26110018 - 65824 Schwalbach am Taunus

Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 26110018 - 65824 Schwalbach am Taunus

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26110018 - 65824 Schwalbach am Taunus

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 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.

Número da propriedade: 26110018 - 65824 Schwalbach am Taunus

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