

Kronberg im Taunus – Schönberg

Gutgeschnittene und helle 3 Zimmerwohnung

Property ID: 25110008



www.von-poll.com

RENT PRICE: 850 EUR • LIVING SPACE: ca. 67 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25110008 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25110008 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

At a glance

Property ID	25110008	Rent price	850 EUR
Living Space	ca. 67 m ²	Additional costs	210 EUR
Rooms	3	Modernisation / Refurbishment	2013
Bedrooms	2	Condition of property	Well-maintained
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	1969	Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25110008 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Light natural gas	Final energy consumption	176.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	09.11.2028	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1969

Property ID: 25110008 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

The property



Property ID: 25110008 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

The property



Property ID: 25110008 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

The property



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

Property ID: 25110008 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

A first impression

Diese gutgeschnittene, helle Dreizimmerwohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Kronberg-Schönberg, fußläufig zur Innen- und Altstadt sowie zu dem Viktoriapark und der S-Bahnstation. Die Wohnung verfügt über 3 Räume, ein Wannenbad und eine Einbauküche. Sie wurde im Jahr 2013 komplett saniert (neue Fußbodenbeläge, neue Einbauküche und neues Bad) und präsentiert sich in sehr gutem Zustand. Mit ihren rund 67 m² 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 und lädt zur Erholung ein. Die Wohnung verfügt über einen großen Kellerraum. Zusätzlich steht ein gemeinschaftlich zu nutzender Wasch- und Trockenraum zur Verfügung. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung überzeugen, wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Property ID: 25110008 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

Details of amenities

- Balkon mit Westausrichtung
- Sonniger Wohnbereich
- Einbauküche
- Wannenbad
- 2 Schlafzimmer
- Fliesen-/Laminatböden
- großer, abgeschlossener Kellerraum
- neue Fenster auf der Westseite in 2021
- neue Wohnungseingangstür der Marke Herholz mit gutem Schallschutz in 2015

Property ID: 25110008 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

All about the location

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 in kurzer Zeit nahezu jedes Ziel im Rhein-Main-Gebiet, ebenso ist der Frankfurter Flughafen in ca. 30 Min. zu erreichen.

Property ID: 25110008 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.11.2028. Endenergieverbrauch beträgt 176.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969. 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 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.

Property ID: 25110008 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sascha Brombois

Friedrich-Ebert-Straße 8 Kronberg im Taunus

E-Mail: kronberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com