

Kronberg im Taunus – Schönberg

Charmante Dachgeschosswohnung in ruhiger Lage mit Burgblick

Número de propiedad: 24110036



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 435.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 85 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24110036 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24110036 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

De un vistazo

Número de propiedad	24110036
Superficie habitable	ca. 85 m ²
Piso	2
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1994
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	435.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24110036 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	126.20 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	24.08.2027	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1994

Número de propiedad: 24110036 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

La propiedad



Número de propiedad: 24110036 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

La propiedad



Número de propiedad: 24110036 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

La propiedad



Número de propiedad: 24110036 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

La propiedad



Número de propiedad: 24110036 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Número de propiedad: 24110036 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24110036 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

Una primera impresión

Diese charmante Dachgeschosswohnung liegt sehr ruhig in einer der gefragtesten Wohnlagen von Kronberg, nur 15 Gehminuten vom S-Bahnhof Kronberg, dem Viktoriapark und dem Kammermusiksaal "Casals Forum" entfernt. Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet auf rund 85m² Platz für Singles, Paare oder eine kleine Familie. Zu den Highlights der Wohnung gehören sicherlich der schöne Balkon mit Blick ins Grüne und auf die Burg Kronberg sowie der großzügige Wohn- und Essbereich mit rund 30m². Aber auch die restliche Ausstattung mit Tageslichtbad mit Wanne und Dusche, Einbauküche sowie Gäste-WC überzeugt. Ein Kellerraum, eine Waschküche mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner sowie ein Tiefgaragenstellplatz runden das Angebot ab. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Número de propiedad: 24110036 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

Detalles de los servicios

- Ruhige Lage
- Schöner Balkon mit Burgblick und Südwestausrichtung
- Großer Wohn-Essbereich
- Einbauküche
- Tageslicht-Badezimmer mit Wanne und Dusche
- 2 Schlafzimmer
- Parkett
- Gäste-WC
- Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz

Número de propiedad: 24110036 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24110036 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.8.2027. Endenergieverbrauch beträgt 126.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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 de propiedad: 24110036 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Sascha Brombois

Friedrich-Ebert-Straße 8 Kronberg en el Taunus

E-Mail: kronberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com