

Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

Exklusive Penthouse-Wohnung in 1A-Lage

CODICE OGGETTO: 24110018



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 715.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 138 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 24110018 - 61476 Kronberg im Taunus – 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: 24110018 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24110018	Prezzo d'acquisto	715.000 EUR
Superficie netta	ca. 138 m ²	Appartamento	Attico
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piano	3	Modernizzazione / Riqualficazione	2023
Vani	3	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Superficie lorda	ca. 0 m ²
Anno di costruzione	1976	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24110018 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	05.03.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	196.50 kWh/m ² a
Classe di efficienza energetica	F

CODICE OGGETTO: 24110018 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24110018 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24110018 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24110018 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24110018 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24110018 - 61476 Kronberg im Taunus – 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
OF THE WORLD®

www.von-poll.com/kronberg

CODICE OGGETTO: 24110018 - 61476 Kronberg im Taunus – 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: 24110018 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

Una prima impressione

Dieses wunderschöne Penthouse wird Sie begeistern: in ruhiger Lage, fußläufig zur Innenstadt von Kronberg und zur S-Bahn und komplett uneinsehbar, befindet es sich in einem gepflegten Wohnhaus mit kleiner Wohneinheit. Charakteristisch für ein Penthouse fahren Sie mit dem Fahrstuhl direkt ins Dachgeschoss und gelangen über den separaten Eingangsbereich in die Wohnung. Diese besticht durch den großen und hellen Wohnbereich mit Kamin, sowie die umlaufende Terrasse, von der aus Sie entweder einen traumhaften Blick auf die Burg Kronberg genießen können oder in die Rhein-Main-Ebene. Des weiteren stehen 2 schöne, helle Zimmer, jeweils mit Zugang zur Terrasse zur Verfügung, die als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büro-Gästezimmer oder separates Esszimmer genutzt werden können. Ein helles Tageslichtbad mit Wanne und Dusche, Gäste-WC, der separate Eingangsbereich vor der Wohnung, ein Duplex-Garagenstellplatz sowie ein Kellerraum runden dieses besondere Angebot ab. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

CODICE OGGETTO: 24110018 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

Dettagli dei servizi

- Gefragte Lage in Kronberg
- Großer Wohnbereich
- Große Terrasse mit Blick
- Kamin
- Tageslicht-Badezimmer mit Wanne und Dusche
- 2 Schlafzimmer
- Gäste-WC
- Elektrische Jalousien
- Elektrische Markise auf vorderer Terrasse
- Garagenstellplatz (Duplex)
- Kellerraum
- Waschküche im Haus mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner

CODICE OGGETTO: 24110018 - 61476 Kronberg im Taunus – 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: 24110018 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.3.2028. Endenergieverbrauch beträgt 196.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976. 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.

CODICE OGGETTO: 24110018 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sascha Brombois

Friedrich-Ebert-Straße 8 Kronberg nel Taunus
E-Mail: kronberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com