

Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

Großzügige 4-Zimmerwohnung in ruhiger und zentraler Lage

Número da propriedade: 24110028



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 710.000 EUR • ÁREA: ca. 160 m² • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 24110028 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im 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: 24110028 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

Numa vista geral

Número da propriedade	24110028	Preço de compra	710.000 EUR
Área	ca. 160 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	4	Área útil	ca. 11 m ²
Quartos	3	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda
Casas de banho	1		
Ano de construção	1972		
Tipo de estacionamento	2 x Parque de estacionamento subterrâneo		

Número da propriedade: 24110028 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	210.40 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	02.08.2030	Classificação energética	G
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1972

Número da propriedade: 24110028 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

O imóvel



Número da propriedade: 24110028 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

O imóvel



Número da propriedade: 24110028 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

O imóvel



Número da propriedade: 24110028 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

O imóvel



Número da propriedade: 24110028 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

O imóvel



Número da propriedade: 24110028 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im 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

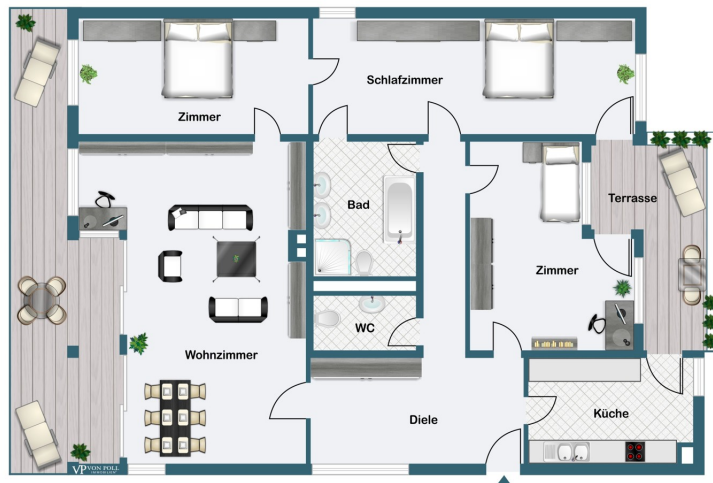
Shop Kronberg | Friedrich-Ebert-Straße 8 | 61476 Kronberg | kronberg@von-poll.com



www.von-poll.com/kronberg

Número da propriedade: 24110028 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im 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: 24110028 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

Uma primeira impressão

Diese komfortable und geräumige Wohnung befindet sich in schöner und ruhiger Lage, am Viktoriapark, fußläufig zur historischen Altstadt von Kronberg mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants sowie zur S-Bahn. 4 Räume, eine separate Küche sowie Badezimmer und Gästetoilette verteilen sich im Erdgeschoss auf rund 160m² Wohnfläche. Ein Balkon und eine große Terrasse gehören ebenfalls zur Wohnung. Durch das Entree gelangt man zu dem sehr geräumigen und hellen Wohnraum von dem aus man über große Schiebeelemente Zugang zur großen, rückwärtig gelegenen Terrasse hat. Desweiteren stehen 3 schöne, helle Zimmer zur Verfügung, die als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büro-Gästezimmer oder separates Esszimmer genutzt werden können. Die Wohnung präsentiert sich in neu renoviertem Zustand (Bäder, Wände und Parkettböden). Diverse Einbauten sowie eine voll ausgestattete, gepflegte Einbauküche runden das überzeugende Angebot ab. Zur Wohnung gehören 2 Tiefgaragenstellplätze sowie ein Kellerraum. Das aktuell sehr hohe Hausgeld resultiert aus den Energiekosten des Jahres 2023 sowie einer vergleichsweise hohen Instandhaltungsrücklage. Lassen Sie sich bei einem persönlichen Besichtigungstermin von diesem tollen Immobilienangebot überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Número da propriedade: 24110028 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

Detalhes do equipamento

- Gefragte Lage in Kronberg
- Großer und heller Wohnbereich
- Terrasse plus Balkon
- Neues Echtholzparkett
- Neues Bad und Gäste-WC
- Einbauküche
- 2 Tiefgaragenstellplätze
- Kellerraum

Número da propriedade: 24110028 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

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 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.

Número da propriedade: 24110028 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.8.2030. Endenergieverbrauch beträgt 210.40 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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: 24110028 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

Pessoa de contacto

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

Sascha Brombois

Friedrich-Ebert-Straße 8 Kronberg no Taunus
E-Mail: kronberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com