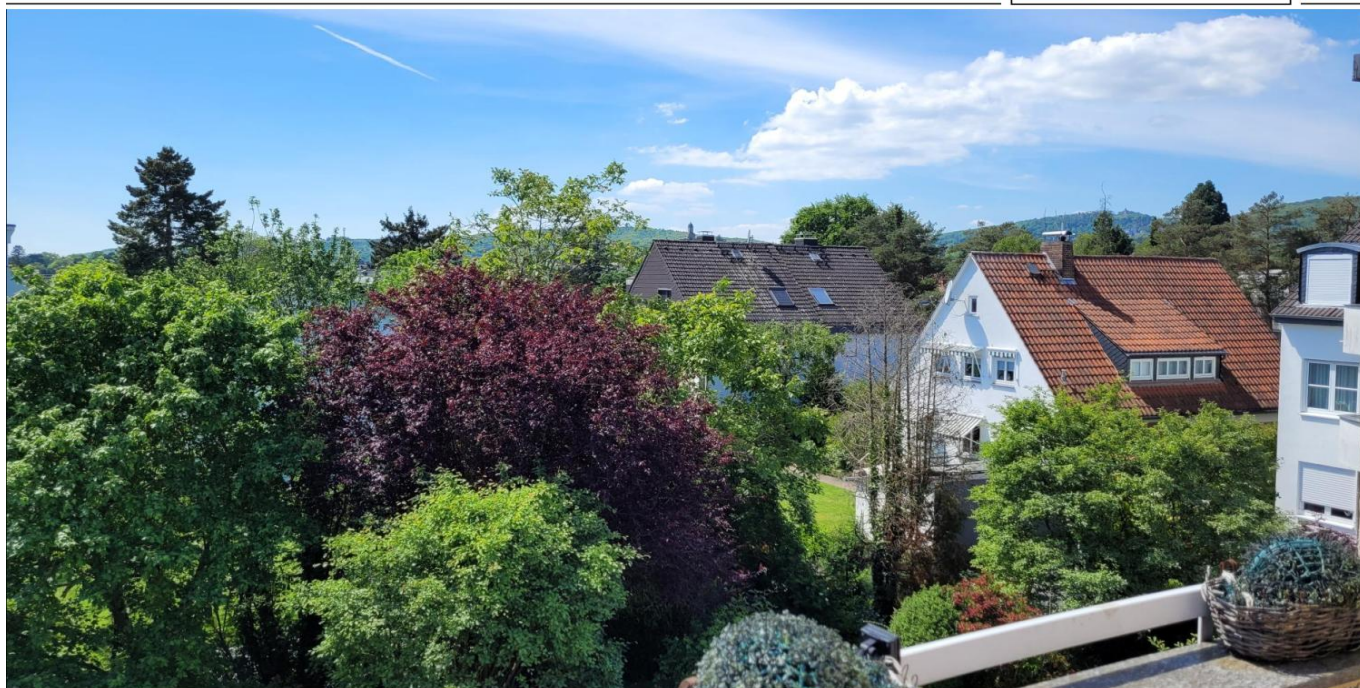


Kronberg im Taunus – Schönberg

# Charmante Dachgeschosswohnung in ruhiger Lage mit Burgblick

Número da propriedade: 24110036



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREÇO DE COMPRA: 435.000 EUR • ÁREA: ca. 85 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 24110036 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

- 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: 24110036 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

## Numa vista geral

Número da propriedade	24110036	Preço de compra	435.000 EUR
Área	ca. 85 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piso	2		
Quartos	3		
Quartos	2	Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda
Casas de banho	1		
Ano de construção	1994		
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo		

Número da propriedade: 24110036 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	126.20 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	24.08.2027	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1994

Número da propriedade: 24110036 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

## O imóvel



Número da propriedade: 24110036 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

## O imóvel



Número da propriedade: 24110036 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

## O imóvel



Número da propriedade: 24110036 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

## O imóvel





Número da propriedade: 24110036 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

## O imóvel



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](mailto:kronberg@von-poll.com)

Número da propriedade: 24110036 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

## 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: 24110036 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

## Uma primeira impressão

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 85m<sup>2</sup> 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 30m<sup>2</sup>. 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 da propriedade: 24110036 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

## Detalhes do equipamento

- 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 da propriedade: 24110036 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

## 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 nahezu jedes Ziel im Rhein-Main-Gebiet. Ebenso ist der Frankfurter Flughafen in ca. 30 Min. zu erreichen.

Número da propriedade: 24110036 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.8.2027. Endenergieverbrauch beträgt 126.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 da propriedade: 24110036 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

## 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](mailto:kronberg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)