

Kronberg im Taunus

Modernes Reihenhaus in der Kronberger Altstadt mit Garten und Blick

Número de propiedad: 25110011



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 895.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 138 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 250 m²

Número de propiedad: 25110011 - 61476 Kronberg im Taunus

- 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: 25110011 - 61476 Kronberg im Taunus

De un vistazo

Número de propiedad	25110011
Superficie habitable	ca. 138 m²
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1990

Precio de compra	895.000 EUR
Casa	Chalet adosado
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	cuidado
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25110011 - 61476 Kronberg im Taunus

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	12.03.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	114.29 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1990

Número de propiedad: 25110011 - 61476 Kronberg im Taunus

La propiedad



Número de propiedad: 25110011 - 61476 Kronberg im Taunus

La propiedad



Número de propiedad: 25110011 - 61476 Kronberg im Taunus

La propiedad



Número de propiedad: 25110011 - 61476 Kronberg im Taunus

La propiedad



Número de propiedad: 25110011 - 61476 Kronberg im Taunus

La propiedad



Número de propiedad: 25110011 - 61476 Kronberg im Taunus

La propiedad



Número de propiedad: 25110011 - 61476 Kronberg im Taunus

La propiedad



Número de propiedad: 25110011 - 61476 Kronberg im Taunus

La propiedad



Número de propiedad: 25110011 - 61476 Kronberg im Taunus

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

Número de propiedad: 25110011 - 61476 Kronberg im Taunus

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: 25110011 - 61476 Kronberg im Taunus

Una primera impresión

In absolut ruhiger und begehrter Altstadtlage von Kronberg im Taunus befindet sich dieses 1990 erbaute Reihenhhaus und besticht durch seine individuellen Merkmale, die ein einzigartiges Wohnerlebnis bieten.

Die Immobilie kombiniert die Vorzüge einer Lage in einer der schönsten Altstädte des Taunus mit den Annehmlichkeiten eines modernen Zuhauses und bietet somit eine optimale Basis für stilvolles und komfortables Wohnen. Potenzielle Käufer finden hier eine hervorragende Gelegenheit, ein hochwertiges Objekt zu erwerben, das sowohl durch seine Lage als auch durch seine Ausstattung überzeugt.

Das Herzstück des Hauses ist der großzügige Wohnbereich, der mit einem gemütlichen Kamin ausgestattet ist. Hier laden schöne Dielenböden zur Entspannung ein und schaffen ein warmes Wohnambiente. Von hier aus betreten Sie die sonnenverwöhnte Terrasse mit Südwestausrichtung, die Raum für gesellige Abende im Freien bietet. Ergänzt wird der Außenbereich durch einen ca. 80 m² großen Gartenanteil, der ein Sondernutzungsrecht beinhaltet, sowie einen rund 345 m² großen Gemeinschaftsgarten, der zusätzlichen Raum zur Erholung bietet.

Die ebenfalls vorhandene Einbauküche macht die Immobilie sofort bezugsbereit. Komfortabel wird das Wohnen zusätzlich durch einen Balkon mit Südwestausrichtung, der vom Hauptschlafzimmer aus betreten wird und einen ansprechenden Blick bietet.

Das moderne Badezimmer besticht durch seine hochwertige Ausstattung und sorgt für einen guten Start in den Tag. Die Immobilie verfügt über eine effiziente Zentralheizung, die ein angenehmes Wohnklima sicherstellt.

Im Dachgeschoss befindet sich ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Büro oder Gästezimmer aber auch als Kinderzimmer eignet. Bei Bedarf kann die Wohnfläche durch die Anmietung einer zusätzlichen 3-Zimmerwohnung mit ca. 80m² erweitert werden, was besonders für wachsende Familien oder als Home-Office-Lösung interessant sein könnte. Für Fahrzeuge stehen in der Doppelgarage (Duplex) ausreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von diesem Angebot zu überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Número de propiedad: 25110011 - 61476 Kronberg im Taunus

Detalles de los servicios

- Modernes Haus in der Altstadt Baujahr 1990
- Schöne Dielenböden
- Sonnenverwöhnte Terrasse mit Südwestausrichtung
- Rund 80m² großer Gartenanteil mit Sondernutzungsrecht
- Ca. 345m² Gemeinschaftsgarten
- Einbauküche
- Kamin
- Balkon mit Südwestausrichtung und Blick
- Doppelgarage (Duplex)
- Erweiterungsfähig durch anmietbare 3-Zimmerwohnung mit ca. 80m²

Número de propiedad: 25110011 - 61476 Kronberg im Taunus

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: 25110011 - 61476 Kronberg im Taunus

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.3.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 114.29 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.
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 Handelsregistrauszugs, 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: 25110011 - 61476 Kronberg im Taunus

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sascha Brombois

Friedrich-Ebert-Straße 8, 61476 Kronberg

Tel.: +49 6173 - 70 28 82 0

E-Mail: kronberg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com