

Kronberg – Oberhöchstadt

# Geräumige Doppelhaushälfte in ruhiger Feld- und Waldrandlage

VP azonosító: 25110016



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

BÉRLETI DÍJ: 2.800 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 170 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 400 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25110016 - 61476 Kronberg – Oberhöchstadt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25110016 - 61476 Kronberg – Oberhöchstadt

## Áttekintés

|                          |                                            |
|--------------------------|--------------------------------------------|
| VP azonosító             | 25110016                                   |
| Hasznos lakótér          | ca. 170 m²                                 |
| Szobák                   | 6                                          |
| Hálósobák                | 4                                          |
| FÜRDOSZOBÁK              | 2                                          |
| ÉPÍTÉS ÉVE               | 1973                                       |
| PARKOLÁSI<br>LEHETŐSÉGEK | 2 x Felszíni<br>parkolóhely, 1 x<br>Garázs |

|                             |                                                                                           |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bérleti díj                 | 2.800 EUR                                                                                 |
| További költségek           | 200 EUR                                                                                   |
| Ház                         | Ikerház fele                                                                              |
| Modernizálás /<br>Felújítás | 2018                                                                                      |
| AZ INGATLAN<br>ÁLLAPOTA     | Korszerűsített                                                                            |
| Hasznos terület             | ca. 70 m²                                                                                 |
| Felszereltség               | Terasz, Vendég WC,<br>Kandalló, Kert /<br>közös használat,<br>Beépített konyha,<br>Erkély |

VP azonosító: 25110016 - 61476 Kronberg – Oberhöchstadt

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                    |                |
|----------------------------------------------------|----------------|
| Fűtési rendszer                                    | Központi fűtés |
| Energiaforrás                                      | Olaj           |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejáratá | 02.06.2025     |
| Energiaforrás                                      | Olaj           |

|                                                                  |                     |
|------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energia tanúsítvány |
| Végső<br>energiafogyasztás                                       | 188.30 kWh/m²a      |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | F                   |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1973                |

VP azonosító: 25110016 - 61476 Kronberg – Oberhöchstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25110016 - 61476 Kronberg – Oberhöchstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25110016 - 61476 Kronberg – Oberhöchstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25110016 - 61476 Kronberg – Oberhöchstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25110016 - 61476 Kronberg – Oberhöchstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25110016 - 61476 Kronberg – Oberhöchstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25110016 - 61476 Kronberg – Oberhöchstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25110016 - 61476 Kronberg – Oberhöchstadt

## Az ingatlan



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**

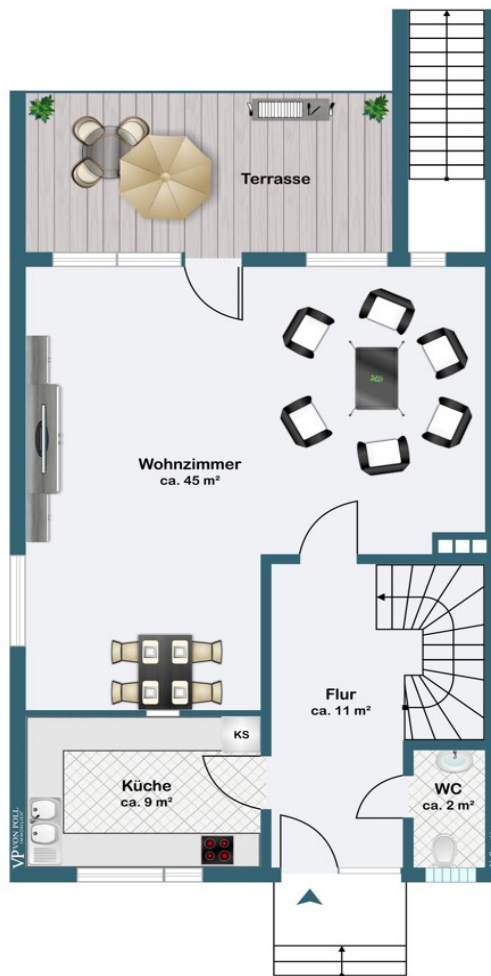
Shop Kronberg | Friedrich-Ebert-Straße 8 | 61476 Kronberg | [kronberg@von-poll.com](mailto:kronberg@von-poll.com)

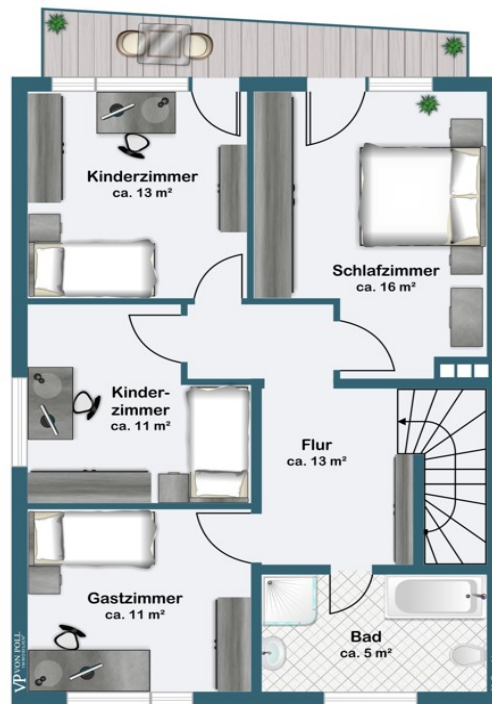
*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

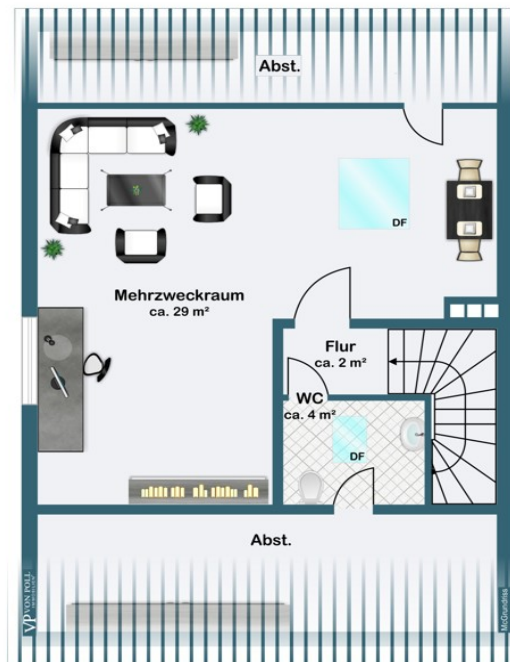
[www.von-poll.com/kronberg](http://www.von-poll.com/kronberg)

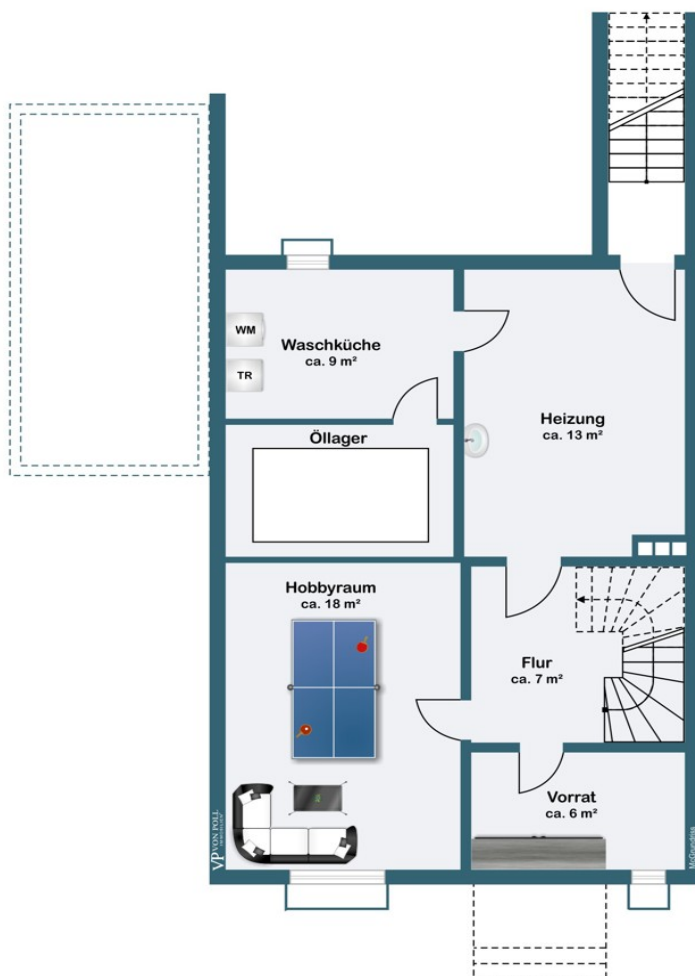
VP azonosító: 25110016 - 61476 Kronberg – Oberhöchstadt

## Alaprajzok









Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25110016 - 61476 Kronberg – Oberhöchstadt

## Az elso benyomás

Diese großzügig geschnittene Doppelhaushälfte mit ca. 170qm Wohnfläche befindet sich in ruhiger Lage von Kronberg- Oberhöchstadt. Modern und lichtdurchflutet bietet das Haus auf insgesamt drei Wohnebenen viel Platz und Komfort. Im Erdgeschoss gibt es einen ca. 45qm großen Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Terrasse und in den Garten. Eine neuwertige Simatic-Einbauküche, sowie das Gäste-WC runden das Erdgeschoss ab. Das Obergeschoss besteht aus vier Zimmern, wovon zwei Zimmer Zugang zum Balkon haben und einem Tageslichtbad mit Wanne und Dusche. Das Dachstudio mit offenem Kamin und einem Duschbad bietet zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten. Auch der Keller verfügt über reichlich Stauraum. Hier ist auch die Waschküche mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner. Ein großer Raum wäre ein schöner Bereich für ihre Hobbies. Abgerundet wird diese sehr attraktive Angebot durch eine Garage und zwei Außen-Stellplätze, die in der Miete enthalten sind. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Rufen Sie uns an oder schicken Sie uns eine schriftliche Anfrage. Wir freuen uns auf Sie!

VP azonosító: 25110016 - 61476 Kronberg – Oberhöchstadt

## Részletes felszereltség

- neuewertiger Parkettboden
- Simatic-Eibauküche mit Elektrogeräten
- Gäste-WC
- Terrasse
- Garten
- vier Zimmer
- helles Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- Balkon
- Dachstudio
- offener Kamin
- Duschbad
- Garage
- zwei Außen-Stellplätze
- Hobbyraum
- Waschküche
- Vorratsraum
- Heizraum mit Waschbecken
- Öllager

VP azonosító: 25110016 - 61476 Kronberg – Oberhöchstadt

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.6.2025.  
Endenergieverbrauch beträgt 188.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. Die  
Energieeffizienzklasse ist F.

VP azonosító: 25110016 - 61476 Kronberg – Oberhöchstadt

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Severin Lukas Klier

---

Georg-Pingler-Straße 1 Königstein

E-Mail: [koenigstein@von-poll.com](mailto:koenigstein@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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