Kronberg im Taunus

Gut geschnittene 4-Zimmerwohnung mit Südbalkon und Tiefgaragenstellplatz

CODICE OGGETTO: 24110034

PREZZO D'ACQUISTO: 430.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 110 m^2 • VANI: 4

CODICE OGGETTO: 24110034 - 61476 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: 24110034 - 61476 Kronberg im Taunus

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24110034
Superficie netta	ca. 110 m²
Piano	1
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1967
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 20000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	430.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Curato
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24110034 - 61476 Kronberg im Taunus

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	25.07.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	167.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1968

CODICE OGGETTO: 24110034 - 61476 Kronberg im Taunus

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24110034 - 61476 Kronberg im Taunus

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24110034 - 61476 Kronberg im Taunus

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24110034 - 61476 Kronberg im Taunus

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24110034 - 61476 Kronberg im Taunus

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24110034 - 61476 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: 24110034 - 61476 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: 24110034 - 61476 Kronberg im Taunus

Una prima impressione

Diese gut geschnittene 4-Zimmerwohnung befindet sich in schöner Wohnlage von Kronberg-Schönberg, fußläufig zur Innen- und Altstadt, dem Viktoriapark und zur S-Bahn-Station Kronberg.

Die Wohnung besticht durch den großen Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Südbalkon sowie die beiden getrennten Badezimmer, davon eines mit Badewanne und eines mit Dusche.

Mit den 3 Schlafzimmern eignet sich die Wohnung auch für eine Familie mit Kindern oder Singles / Paare, die oft im Homeoffice arbeiten und zusätzliche Räume für ein Büro oder Gästezimmer benötigen. Das Haus bietet zusätzlich einen Fahrstuhl und ist damit auch für Senioren geeignet.

Gäste-WC, Kellerraum sowie ein Tiefgaragenplatz runden das Angebot ab.
Lassen Sie sich bei einer Besichtigung überzeugen.

CODICE OGGETTO: 24110034 - 61476 Kronberg im Taunus

Dettagli dei servizi

•Bevorzugte, ruhige Lage
•Schöner Balkon mit Südausrichtung
•Großer Wohn-Essbereich
•Einbauküche
•3 Schlafzimmer
•2 Badezimmer
•Balkon
•Tiefgaragenstellplatz
•Fahrstuhl

CODICE OGGETTO: 24110034 - 61476 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 in kurzer Zeit nahezu jedes Ziel im Rhein-Main-Gebiet, ebenso ist der Frankfurter Flughafen in ca. 30 Min. zu erreichen.

CODICE OGGETTO: 24110034 - 61476 Kronberg im Taunus

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.7.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 167.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
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: 24110034 - 61476 Kronberg im Taunus

Partner di contatto

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

Sascha Brombois

Friedrich-Ebert-Straße 8, 61476 Kronberg
Tel.: +49 6173 - 70 28 82 0
E-Mail: kronberg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com