Kronberg im Taunus

Gut geschnittene 4-Zimmerwohnung mit Südbalkon und Tiefgaragenstellplatz

Objektnummer: 24110034

www.von-poll.com

KAUFPREIS: 430.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 110 m² • **ZIMMER:** 4

Objektnummer: 24110034 - 61476 Kronberg im Taunus

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24110034 - 61476 Kronberg im Taunus

Auf einen Blick

Objektnummer	24110034
Wohnfläche	ca. 110 m²
Etage	1
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1967
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 20000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	430.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24110034 - 61476 Kronberg im Taunus

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	167.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	25.07.2028	Energie-Effizienzklasse	F
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1968

Objektnummer: 24110034 - 61476 Kronberg im Taunus

Die Immobilie

Objektnummer: 24110034 - 61476 Kronberg im Taunus

Die Immobilie

Objektnummer: 24110034 - 61476 Kronberg im Taunus

Die Immobilie

Objektnummer: 24110034 - 61476 Kronberg im Taunus

Die Immobilie

Objektnummer: 24110034 - 61476 Kronberg im Taunus

Die Immobilie

Objektnummer: 24110034 - 61476 Kronberg im Taunus

Die Immobilie

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

Objektnummer: 24110034 - 61476 Kronberg im Taunus

Grundrisse

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24110034 - 61476 Kronberg im Taunus

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 24110034 - 61476 Kronberg im Taunus

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 24110034 - 61476 Kronberg im Taunus

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 24110034 - 61476 Kronberg im Taunus

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 24110034 - 61476 Kronberg im Taunus

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sascha Brombois

Friedrich-Ebert-Straße 8 Kronberg im Taunus
E-Mail: kronberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com