Kronberg im Taunus

Schönes Reihenmittelhaus in begehrter Wohnlage von Kronberg

CODE DU BIEN: 24110023

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 745.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 133 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 158 m²

CODE DU BIEN: 24110023 - 61476 Kronberg im Taunus

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24110023 - 61476 Kronberg im Taunus

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24110023
Surface habitable	ca. 133 m²
Pièces	5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1987
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	745.000 EUR
Type de bien	Maison en bande centrale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2015
État de la propriété	Bon état
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24110023 - 61476 Kronberg im Taunus

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	17.09.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	79.20 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1987

CODE DU BIEN: 24110023 - 61476 Kronberg im Taunus

La propriété

CODE DU BIEN: 24110023 - 61476 Kronberg im Taunus

La propriété

CODE DU BIEN: 24110023 - 61476 Kronberg im Taunus

La propriété

CODE DU BIEN: 24110023 - 61476 Kronberg im Taunus

La propriété

CODE DU BIEN: 24110023 - 61476 Kronberg im Taunus

La propriété

CODE DU BIEN: 24110023 - 61476 Kronberg im Taunus

La propriété

CODE DU BIEN: 24110023 - 61476 Kronberg im Taunus

La propriété

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.

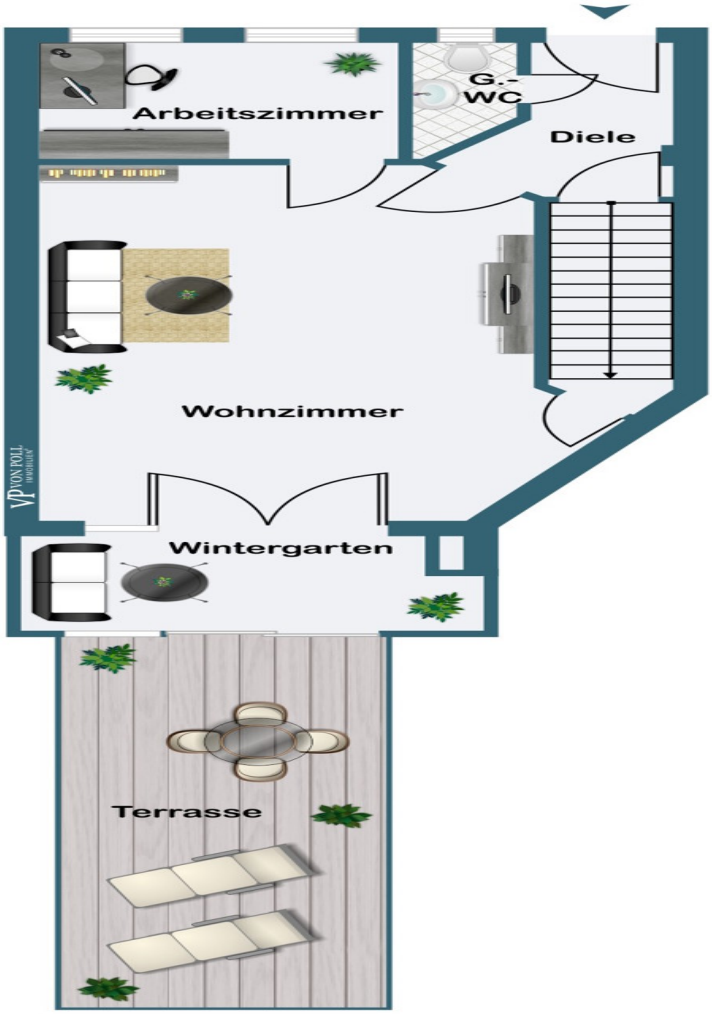
T.: 06173 - 70 28 82 0

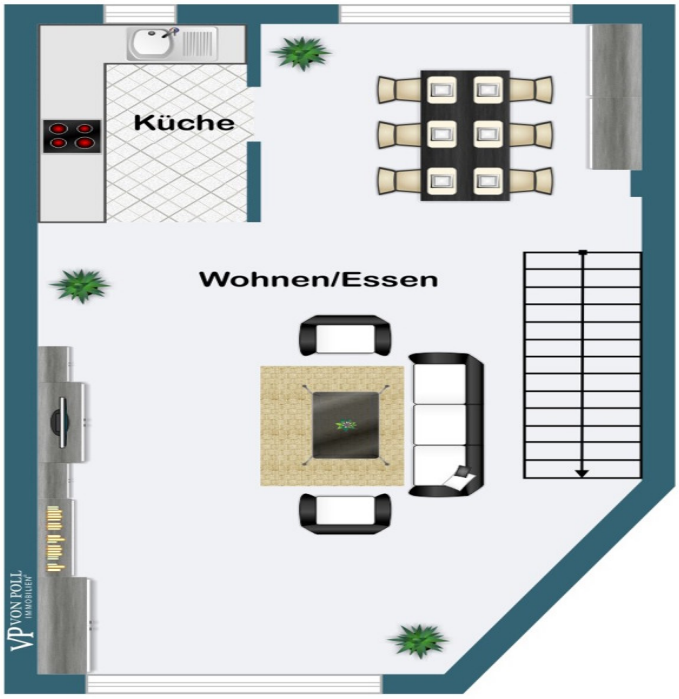
Shop Kronberg | Friedrich-Ebert-Straße 8 | 61476 Kronberg | kronberg@von-poll.com

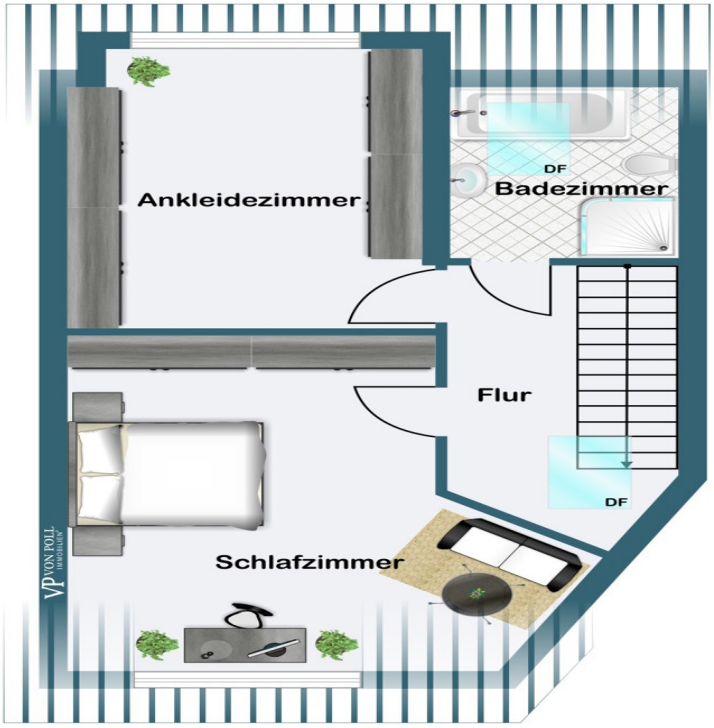
Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/kronberg

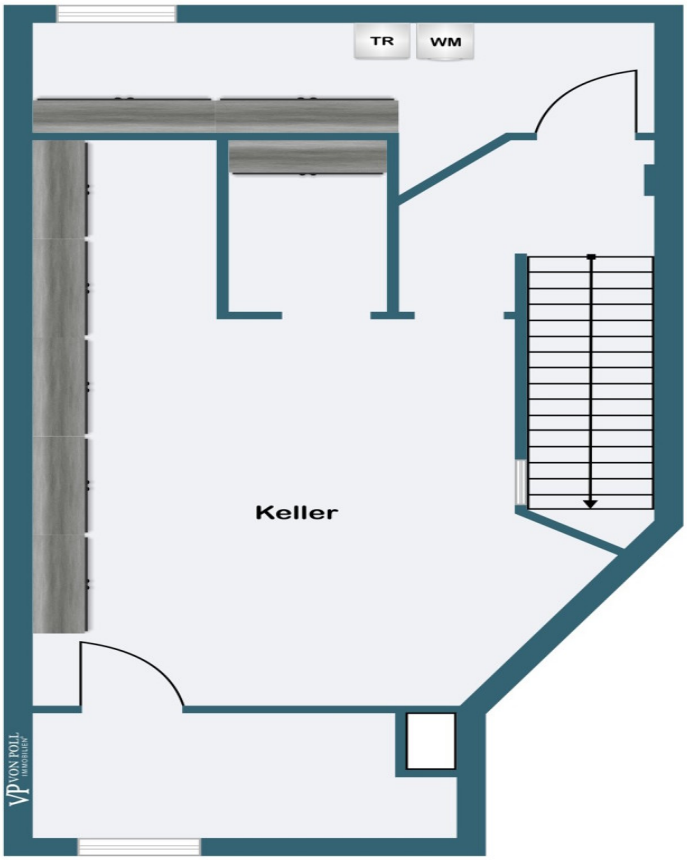
CODE DU BIEN: 24110023 - 61476 Kronberg im Taunus

Plans d'étage




Küche
Wohnen/Essen


Ankleidezimmer
DF
Badezimmer
Flur
DF
Schlafzimmer



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24110023 - 61476 Kronberg im Taunus

Une première impression

Dieses ausgesprochen gepflegte Reihenmittelhaus befindet sich in ruhiger Wohnlage von Kronberg im Taunus, angrenzend an den Feldrand und unweit des Westerbachs. Die historische Altstadt von Kronberg, sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Grundschule sowie die S-Bahnstation sind fußläufig zu erreichen. Das im Jahr 1987 erbaute Haus bietet mit rund 133 m² Wohnfläche auf 3 Etagen viel Platz für Paare, Freiberufler oder eine kleine Familie die gerne zentral und dennoch naturnah wohnen möchten. Derzeit wird das Erdgeschoss des Hauses als Büro genutzt. Wohnzimmer, Küche, zwei Schlafzimmer und das Bad befinden sich in den oberen Etagen. Durch kleinere Umgestaltungsmaßnahmen könnten zwei weitere Schlafzimmer und ein zusätzliches Bad hinzugefügt werden, so dass es auch für eine größere Familie geeignet wäre. Weiterhin verfügt das Haus über einen hohen, luftigen Wintergarten, ein schöne Holzterrasse hinter dem Haus sowie eine weitere Terrasse vor dem Haus. Das Haus ist voll unterkellert und bietet dadurch viel Stauraum. Ein Stellplatz vor dem Haus sowie ein weiterer Stellplatz in einer nahegelegenen Tiefgarage runden das Angebot ab. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und vereinbaren gerne eine Besichtigung mit Ihnen.

CODE DU BIEN: 24110023 - 61476 Kronberg im Taunus

Détails des commodités

•Energieeffizientes Haus
•Gefragte, ruhige Wohnlage
•Fußläufig zu S-Bahn und Einkaufsmöglichkeiten
•Helle Fußböden
•Einbauküche
•Tiefgaragen- und Außenstellplatz
•Voll unterkellert

CODE DU BIEN: 24110023 - 61476 Kronberg im Taunus

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24110023 - 61476 Kronberg im Taunus

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.9.2034. Endenergieverbrauch beträgt 79.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1987. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

CODE DU BIEN: 24110023 - 61476 Kronberg im Taunus

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sascha Brombois

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com