

Kronberg im Taunus - Oberhöchstadt

Lichtdurchflutete, gut geschnittene 4-Zimmerwohnung in ruhiger Lage

CODE DU BIEN: 26110014



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 2.200 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 148 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 26110014 - 61476 Kronberg im Taunus - Oberhöchstadt

- **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: 26110014 - 61476 Kronberg im Taunus - Oberhöchstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26110014
Surface habitable	ca. 148 m ²
Etage	1
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	2002
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix de loyer	2.200 EUR
Coûts supplémentaires	300 EUR
Type	Etage
État de la propriété	Bon état
Aménagement	WC invités, Cheminée, Balcon

CODE DU BIEN: 26110014 - 61476 Kronberg im Taunus - Oberhöchstadt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	06.07.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	131.60 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	2002

CODE DU BIEN: 26110014 - 61476 Kronberg im Taunus - Oberhöchstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26110014 - 61476 Kronberg im Taunus - Oberhöchstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26110014 - 61476 Kronberg im Taunus - Oberhöchstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26110014 - 61476 Kronberg im Taunus - Oberhöchstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26110014 - 61476 Kronberg im Taunus - Oberhöchstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26110014 - 61476 Kronberg im Taunus - Oberhöchstadt

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
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/kronberg

CODE DU BIEN: 26110014 - 61476 Kronberg im Taunus - Oberhöchstadt

Plans d'étage



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: 26110014 - 61476 Kronberg im Taunus - Oberhöchstadt

Une première impression

Diese helle und sehr gut geschnittene 4-Zimmerwohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit nur 2 weiteren Wohnungen in ruhiger Lage von Kronberg-Oberhöchstadt. Einkaufsmöglichkeiten, die Grundschule Schöne Aussicht, eine Kindertagesstätte sowie schöne Spazierwege durch Wald und Wiese sind allesamt fußläufig erreichbar.

Die Wohnung besticht durch den großen Wohn- und Essbereich mit Balkon in Südwestausrichtung sowie die sehr gute Ausstattung mit Kamin, Fußbodenheizung, Tageslichtbad, Gäste-WC und zeitgemäßen, großen Fenstern, die viel Licht herein lassen. Mit einer Wohnfläche von rund 148m² ist sie auch für Familien bestens geeignet und wird auch hohen Ansprüchen gerecht.

Ein Garagen-Stellplatz sowie ein Außenstellplatz, ein großer Kellerraum sowie eine Waschküche mit Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine und Trockner runden das Angebot ab. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung überzeugen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

CODE DU BIEN: 26110014 - 61476 Kronberg im Taunus - Oberhöchstadt

Détails des commodités

- Begehrte Lage in Kronberg-Oberhöchstadt
- Großer Balkon mit Südwestausrichtung
- Fußbodenheizung
- Kamin
- 3 Schlafzimmer
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- Gäste-WC
- Garage + Stellplatz

CODE DU BIEN: 26110014 - 61476 Kronberg im Taunus - Oberhöchstadt

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: 26110014 - 61476 Kronberg im Taunus - Oberhöchstadt

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26110014 - 61476 Kronberg im Taunus - Oberhöchstadt

Contact

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

Sascha Brombois

Friedrich-Ebert-Straße 8, 61476 Kronberg

Tel.: +49 6173 - 70 28 82 0

E-Mail: kronberg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com