Kronberg im Taunus – Oberhöchstadt

Reihenendhaus in sonniger Feldrandlage mit Blick und Modernisierungsbedarf

Número de propiedad: 25110009

PRECIO DE COMPRA: 450.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 106 m² • **HABITACIONES:** 4 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 376 m²

Número de propiedad: 25110009 - 61476 Kronberg im Taunus – Oberhöchstadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25110009 - 61476 Kronberg im Taunus – Oberhöchstadt

De un vistazo

Número de propiedad	25110009
Superficie habitable	ca. 106 m²
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1963
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	450.000 EUR
Casa	Chalet adosado de cabecera
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1973
Estado de la propiedad	cuidado
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25110009 - 61476 Kronberg im Taunus – Oberhöchstadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	15.03.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	211.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1963

Número de propiedad: 25110009 - 61476 Kronberg im Taunus – Oberhöchstadt

La propiedad

Número de propiedad: 25110009 - 61476 Kronberg im Taunus – Oberhöchstadt

La propiedad

Número de propiedad: 25110009 - 61476 Kronberg im Taunus – Oberhöchstadt

La propiedad

Número de propiedad: 25110009 - 61476 Kronberg im Taunus – Oberhöchstadt

La propiedad

Número de propiedad: 25110009 - 61476 Kronberg im Taunus – Oberhöchstadt

La propiedad

Número de propiedad: 25110009 - 61476 Kronberg im Taunus – Oberhöchstadt

La propiedad

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

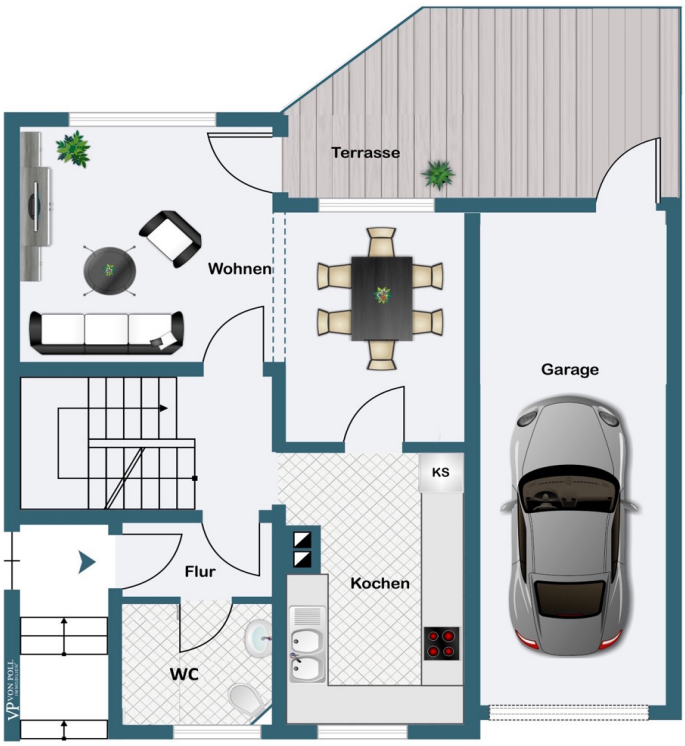
Shop Kronberg | Friedrich-Ebert-Straße 8 | 61476 Kronberg | kronberg@von-poll.com

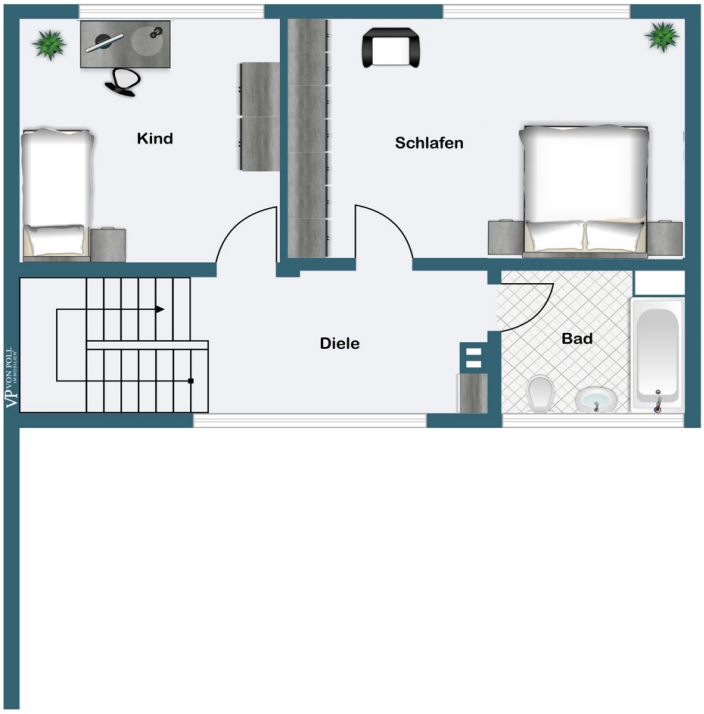
Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

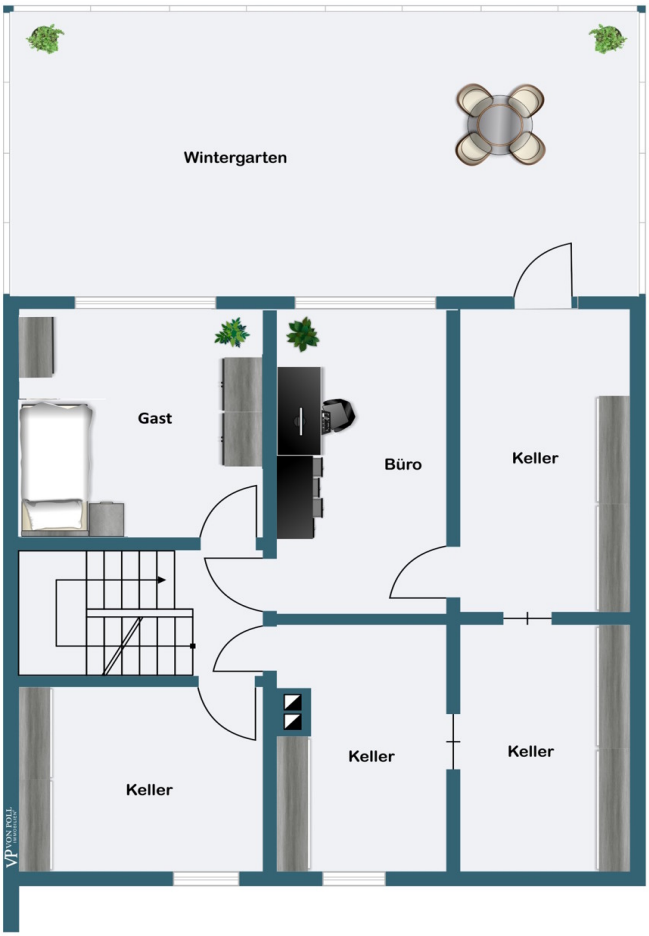
www.von-poll.com/kronberg

Número de propiedad: 25110009 - 61476 Kronberg im Taunus – Oberhöchstadt

Planos de planta




Kind
Schlafen
Diele
Bad



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25110009 - 61476 Kronberg im Taunus – Oberhöchstadt

Una primera impresión

In schöner Feldrandlage von Kronberg-Oberhöchstadt befindet sich diese modernisierungsbedürftige Immobilie, nur wenige Gehminuten vom Ortskern entfernt. Das Haus wurde 1963 als Anbau an ein bestehendes Doppelhaus errichtet und 1972 um ein Dachgeschoss erweitert. In den 90er Jahren wurde noch ein Wintergarten an das Gartengeschoss angebaut. Mit ca. 106m² Wohnfläche, zwei Schlafzimmern und Tageslichtbad im Obergeschoss sowie einem weiteren Zimmer nebst Büro im Gartengeschoss bietet es Platz für Singles, Paare oder eine kleine Familie. Der Garten mit Westausrichtung bietet den ganzen Tag über viel Sonne bis in die Abendstunden, grenzt an Felder und Wiesen und bietet einen unverbaubaren Blick ins Grüne. Eine Garage plus Stellplatz rundet das Angebot ab. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Número de propiedad: 25110009 - 61476 Kronberg im Taunus – Oberhöchstadt

Detalles de los servicios

•Altbau von 1963
•Dachausbau 1972
•Wohn- und Essbereich mit Echtholzparkett
•Garten mit schöner Westausrichtung
•3 Schlafzimmer
•Tageslichtbad
•Garage plus Stellplatz
•Großer Wintergarten
•Viel Nutzfläche (4 Kellerräume)

Número de propiedad: 25110009 - 61476 Kronberg im Taunus – Oberhöchstadt

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25110009 - 61476 Kronberg im Taunus – Oberhöchstadt

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.3.2035. Endenergiebedarf beträgt 211.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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.

Número de propiedad: 25110009 - 61476 Kronberg im Taunus – Oberhöchstadt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sascha Brombois

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com