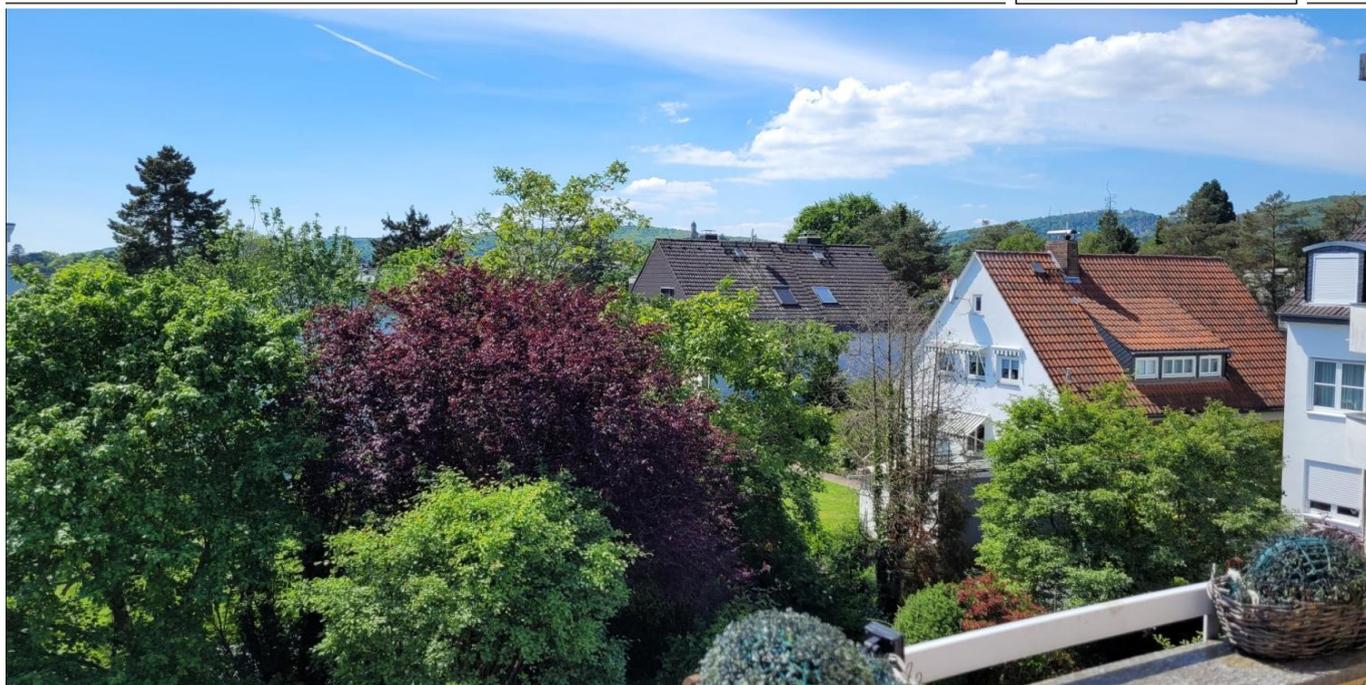


Kronberg im Taunus – Schönberg

# Charmante Dachgeschosswohnung in ruhiger Lage mit Burgblick

VP azonosító: 24110036



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VÉTELÁR: 435.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 85 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 24110036 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24110036 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

## Áttekintés

VP azonosító	24110036	Vételár	435.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 85 m <sup>2</sup>	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
EMELET	2		
Szobák	3		
Hálósobák	2		
FÜRDŐSZOBÁK	1	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
ÉPÍTÉS ÉVE	1994		
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Mélygarázs	Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24110036 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végső energiafogyasztás	126.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	24.08.2027	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1994

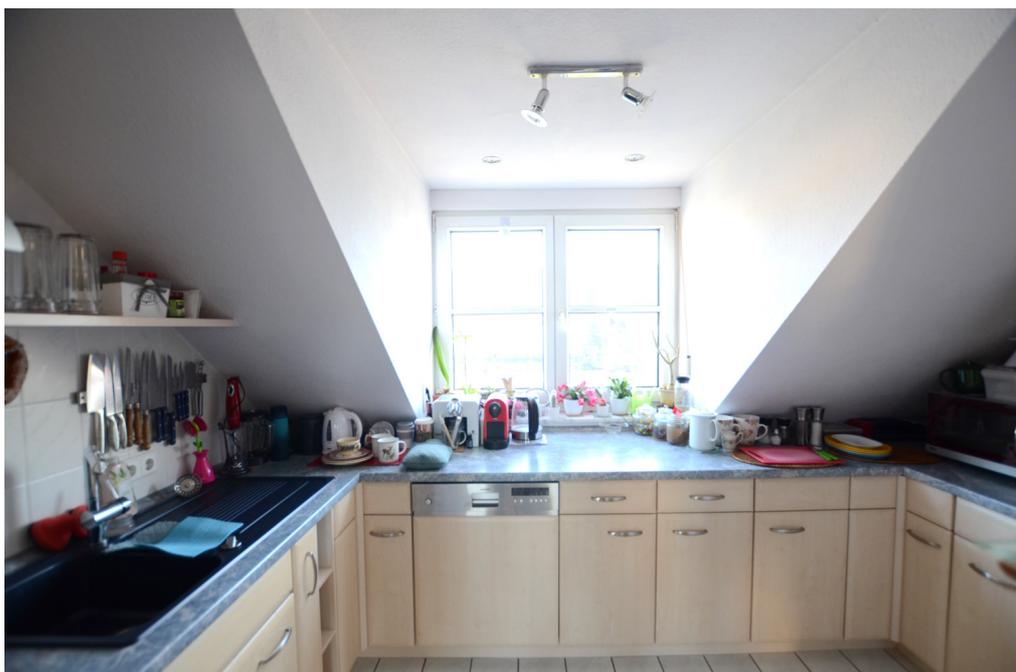
VP azonosító: 24110036 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

## Az ingatlan



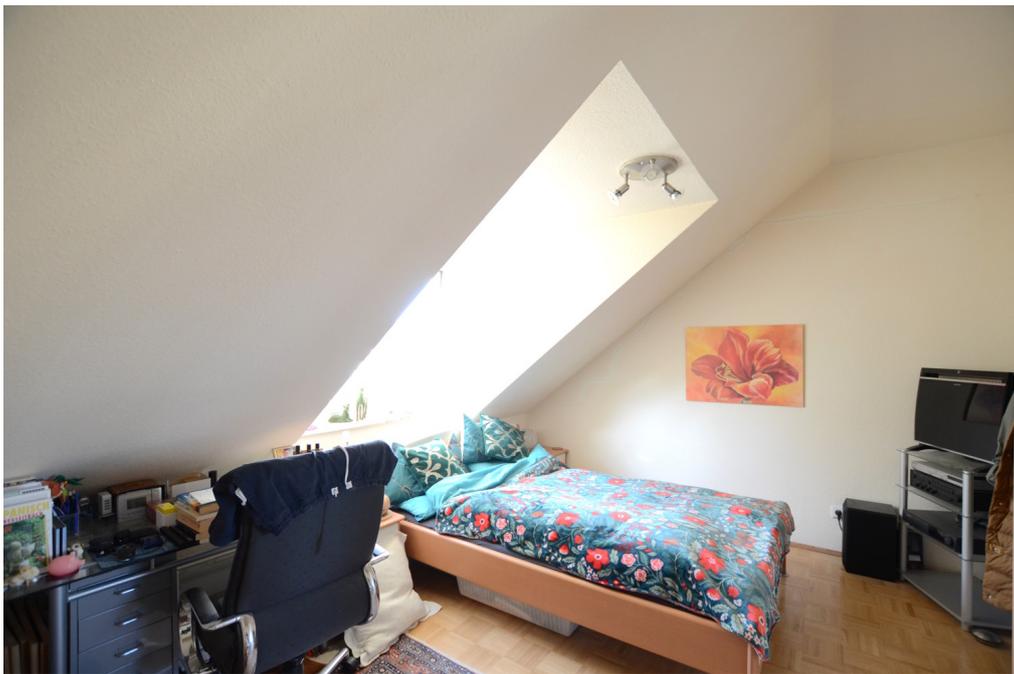
VP azonosító: 24110036 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

## Az ingatlan



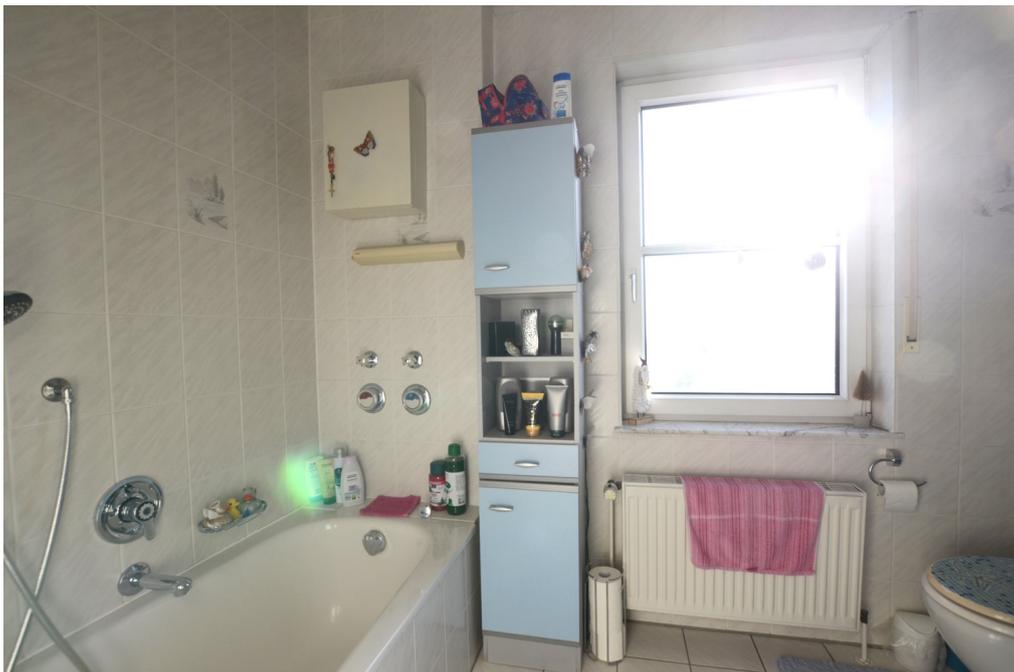
VP azonosító: 24110036 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 24110036 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 24110036 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

## Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



### 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](mailto:kronberg@von-poll.com)

VP azonosító: 24110036 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 24110036 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg**

## Az els? benyomás

Diese charmante Dachgeschosswohnung liegt sehr ruhig in einer der gefragtesten Wohnlagen von Kronberg, nur 15 Gehminuten vom S-Bahnhof Kronberg, dem Viktoriapark und dem Kammermusiksaal "Casals Forum" entfernt. Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet auf rund 85m<sup>2</sup> Platz für Singles, Paare oder eine kleine Familie. Zu den Highlights der Wohnung gehören sicherlich der schöne Balkon mit Blick ins Grüne und auf die Burg Kronberg sowie der großzügige Wohn- und Essbereich mit rund 30m<sup>2</sup>. Aber auch die restliche Ausstattung mit Tageslichtbad mit Wanne und Dusche, Einbauküche sowie Gäste-WC überzeugt. Ein Kellerraum, eine Waschküche mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner sowie ein Tiefgaragenstellplatz runden das Angebot ab. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

VP azonosító: 24110036 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

## Részletes felszereltség

- Ruhige Lage
- Schöner Balkon mit Burgblick und Südwestausrichtung
- Großer Wohn-Essbereich
- Einbauküche
- Tageslicht-Badezimmer mit Wanne und Dusche
- 2 Schlafzimmer
- Parkett
- Gäste-WC
- Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz

VP azonosító: 24110036 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

## Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 24110036 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.8.2027. Endenergieverbrauch beträgt 126.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

VP azonosító: 24110036 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sascha Brombois

---

Friedrich-Ebert-Straße 8 Kronberg a Taunusban

E-Mail: [kronberg@von-poll.com](mailto:kronberg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)