

Kronberg im Taunus

# Gut geschnittene 3-Zimmerwohnung am Schlosspark

Número da propriedade: 25110021



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

PREÇO DE COMPRA: 465.000 EUR • ÁREA: ca. 114 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25110021 - 61476 Kronberg im Taunus

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25110021 - 61476 Kronberg im Taunus

## Numa vista geral

|                        |                                                             |                             |                                                                           |
|------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Número da propriedade  | 25110021                                                    | Preço de compra             | 465.000 EUR                                                               |
| Área                   | ca. 114 m²                                                  | Apartamento                 | Piso                                                                      |
| Piso                   | 2                                                           | Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Quartos                | 3                                                           |                             |                                                                           |
| Quartos                | 2                                                           |                             |                                                                           |
| Casas de banho         | 1                                                           | Móveis                      | WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda                                 |
| Ano de construção      | 1960                                                        |                             |                                                                           |
| Tipo de estacionamento | 1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 15000 EUR (Venda) |                             |                                                                           |

Número da propriedade: 25110021 - 61476 Kronberg im Taunus

## Dados energéticos

|                                   |                     |                                                          |                          |
|-----------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento central | Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
| Fonte de Energia                  | Gás                 | Procura final de energia                                 | 67.40 kWh/m²a            |
| Certificado Energético válido até | 01.01.2026          | Classificação energética                                 | B                        |
| Aquecimento                       | Gás                 | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1960                     |

Número da propriedade: 25110021 - 61476 Kronberg im Taunus

## O imóvel



Número da propriedade: 25110021 - 61476 Kronberg im Taunus

## O imóvel



Número da propriedade: 25110021 - 61476 Kronberg im Taunus

## O imóvel





Número da propriedade: 25110021 - 61476 Kronberg im Taunus

## O imóvel





Número da propriedade: 25110021 - 61476 Kronberg im Taunus

## O imóvel

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

*Leading*  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
OF THE WORLD®

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

Número da propriedade: 25110021 - 61476 Kronberg im Taunus

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25110021 - 61476 Kronberg im Taunus

## Uma primeira impressão

Diese toll geschnittene 3-Zimmerwohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage direkt gegenüber des Schlossparks in Kronberg im Taunus. Einkaufsmöglichkeiten, die Kronberger Altstadt, zahlreiche Restaurants und Geschäfte sowie der S-Bahnhof Kronberg sind allesamt in wenigen Gehminuten erreichbar. Das Haus Baujahr 1960 wurde 2008 aufwendig kernsaniert und aufgestockt, was sich im sowohl im zeitgemäßen Erscheinungsbild als auch im sehr guten Energiewert widerspiegelt.

Die Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Sie besticht durch den großen Wohnbereich mit Balkon in Südausrichtung sowie die gelungene Aufteilung mit einer Wohnfläche von rund 114m².

Die Ausstattung mit Parkettböden, Einbauküche und Tageslichtbad mit Dusche wird auch hohen Ansprüchen gerecht.

Ein Gäste-WC, Tiefgaragen-Stellplatz, ein großer Kellerraum sowie eine Waschküche mit Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine und Trockner runden dieses besondere Angebot ab. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung überzeugen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Número da propriedade: 25110021 - 61476 Kronberg im Taunus

## Detalhes do equipamento

- Gefragte Lage am Schlosspark
- Großer Wohnbereich
- Großer Balkon
- Tageslicht-Badezimmer mit Dusche
- Separater Essbereich
- 2 Schlafzimmer
- Gäste-WC
- Tiefgaragen-Stellplatz
- Kellerraum
- Waschküche im Haus mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner

Número da propriedade: 25110021 - 61476 Kronberg im Taunus

## Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 25110021 - 61476 Kronberg im Taunus

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.1.2026.

Endenergiebedarf beträgt 67.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Número da propriedade: 25110021 - 61476 Kronberg im Taunus

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sascha Brombois

---

Friedrich-Ebert-Straße 8, 61476 Kronberg

Tel.: +49 6173 - 70 28 82 0

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

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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