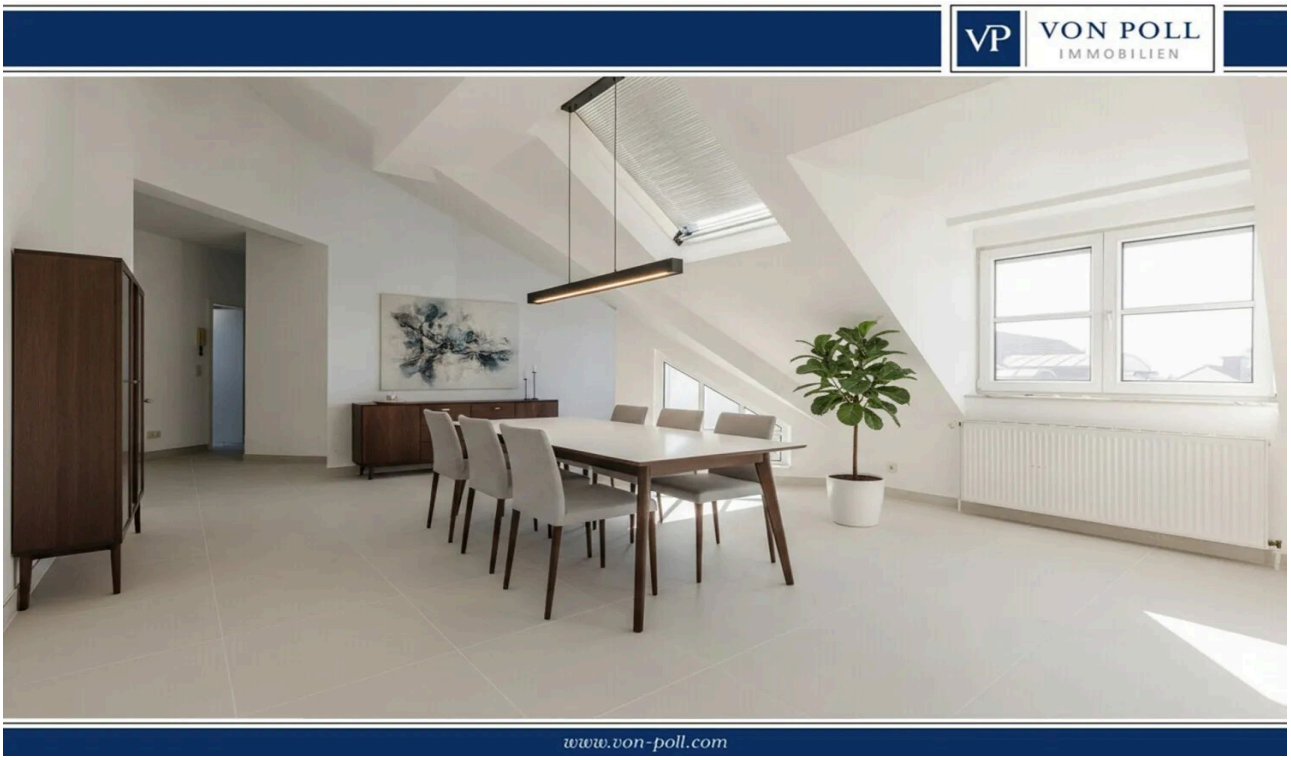
Kronberg im Taunus – Schönberg

Sonnige, großzügige Zwei-Zimmerwohnung mit Balkon und hohen Decken

Objektnummer: 26110002b



KAUFPREIS: 280.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 76.4 m^2 • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26110002b - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26110002b - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26110002b
Wohnfläche	ca. 76.4 m²
Etage	2
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1994
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	280.000 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2026
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 8 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26110002b - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

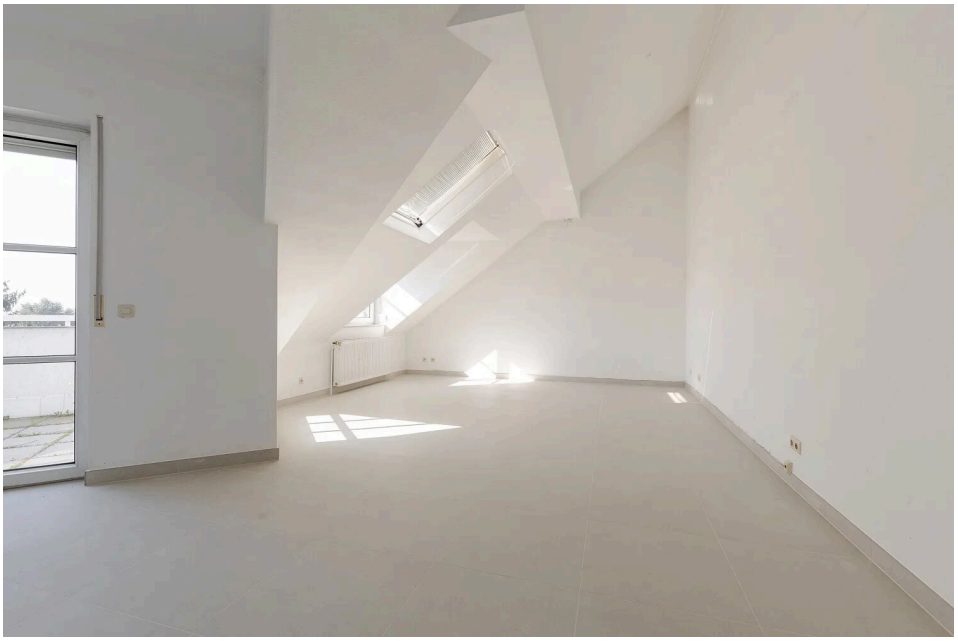
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	130.2 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	24.08.2027	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1994

Objektnummer: 26110002b - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26110002b - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

Die Immobilie

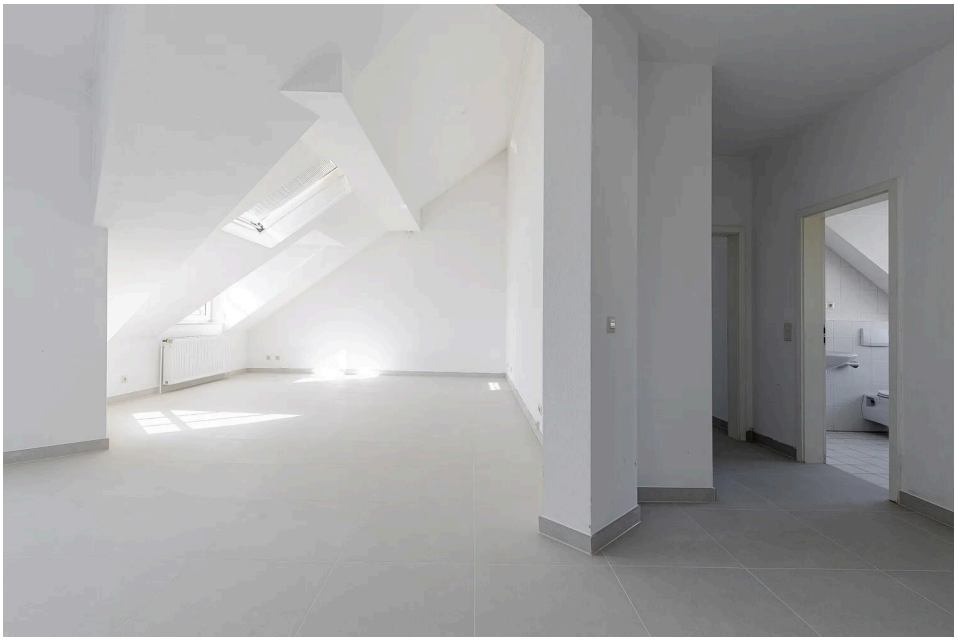




Objektnummer: 26110002b - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26110002b - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

Die Immobilie

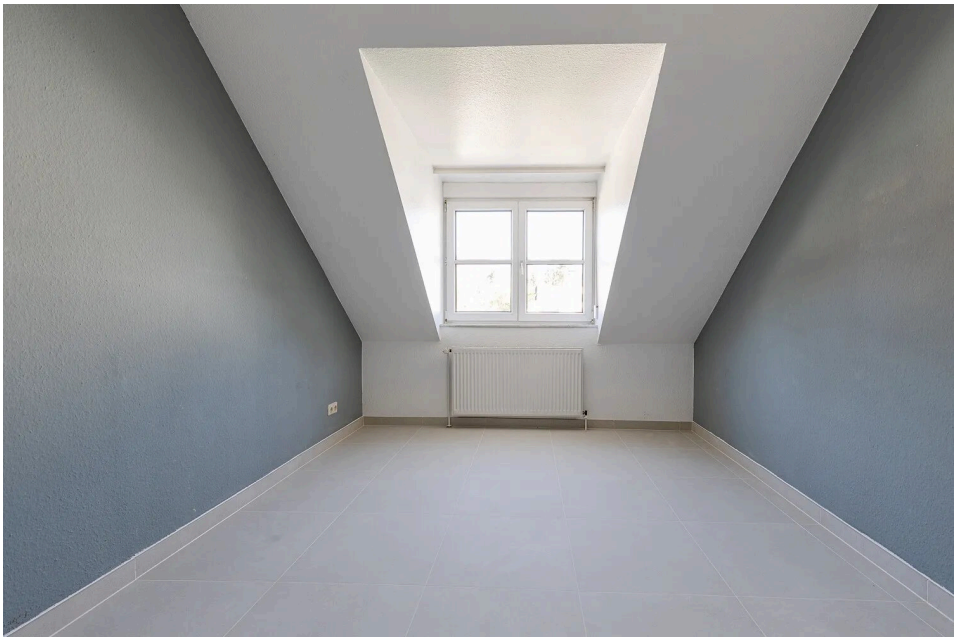




Objektnummer: 26110002b - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26110002b - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26110002b - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

Die Immobilie



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

Objektnummer: 26110002b - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

Ein erster Eindruck

Diese helle Zweizimmerwohnung mit ca. 76 qm befindet sich in einer der besten Lagen von Kronberg im Taunus, in einem sehr schönen und ruhigen Wohngebiet. Die Wohnung liegt im Dachgeschoss mit extra hohen Decken eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet mit ihrem schönen Balkon einen wundervollen Blick auf die angrenzende Gartenanlage. Der großzügige Wohn- und Essbereich zeichnet sich durch seine Helligkeit aus und ist mit großen Fliesen ausgestattet, die das gesamte Ambiente der Wohnung modern und einladend wirken lassen. Die Raumaufteilung ist ideal für Singles oder Paare, die ein komfortables Zuhause suchen.

Die separate Küche bietet genügend Stauraum für die alltäglichen Küchenutensilien. Das Tageslicht-Badezimmer ist ebenfalls hell und modern gestaltet und mit einer Dusche sowie einer Badewanne versehen. Es bietet ausreichend Platz für den täglichen Gebrauch und vermittelt durch seine freundliche Atmosphäre eine entspannte Stimmung. Ein weiteres Highlight der Wohnung ist das Gäste-WC, das zusätzlichen Komfort für Besucher bietet.

Der großzügige Eingangsbereich empfängt Sie mit ausreichend Platz für eine Garderobe und sorgt dafür, dass sich der gesamte Raum sofort heimelig anfühlt. Von hier aus gelangen Sie in alle weiteren Räume der Wohnung, die allesamt gut geschnitten und funktional eingerichtet sind.

Besonders hervorzuheben ist der Balkon, der mit seinem Ausblick auf die gepflegte Gartenanlage ein ruhiges und entspannendes Umfeld bietet – ideal, um nach einem langen Tag die Seele baumeln zu lassen. Darüber hinaus steht eine separate Waschküche im Keller zur Verfügung, sodass Waschmaschinen in der Wohnung überflüssig sind und der Wohnraum optimal genutzt werden kann.
Ein Tiefgaragenstellplatz und ein Keller runden dieses Angebot ab.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 26110002b - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

Ausstattung und Details

- Einbauküche
- Tageslicht Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Frisch renovierte Bodenbeläge mit Ceramikfliesen
- Sonnenbalkon mit Südwestausrichtung
- uneinsehbarer Kellerraum
- Waschküche
- Tiefgaragen-Stellplatz im Preis inklusive

Objektnummer: 26110002b - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 26110002b - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26110002b - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sascha Brombois

Friedrich-Ebert-Straße 8, 61476 Kronberg
Tel.: +49 6173 - 70 28 82 0
E-Mail: kronberg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com