

Kronberg im Taunus – Oberhöchstadt

Reihenendhaus in sonniger Feldrandlage mit Blick und Modernisierungsbedarf

CODE DU BIEN: 25110009



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 450.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 106 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 376 m²

CODE DU BIEN: 25110009 - 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: 25110009 - 61476 Kronberg im Taunus – Oberhöchstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25110009
Surface habitable	ca. 106 m²
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1963
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	450.000 EUR
Type de bien	Maison en bande de tête
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1973
État de la propriété	Bon état
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25110009 - 61476 Kronberg im Taunus – Oberhöchstadt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	15.03.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	211.40 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1963

CODE DU BIEN: 25110009 - 61476 Kronberg im Taunus – Oberhöchstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25110009 - 61476 Kronberg im Taunus – Oberhöchstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25110009 - 61476 Kronberg im Taunus – Oberhöchstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25110009 - 61476 Kronberg im Taunus – Oberhöchstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25110009 - 61476 Kronberg im Taunus – Oberhöchstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25110009 - 61476 Kronberg im Taunus – Oberhöchstadt

La propriété



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

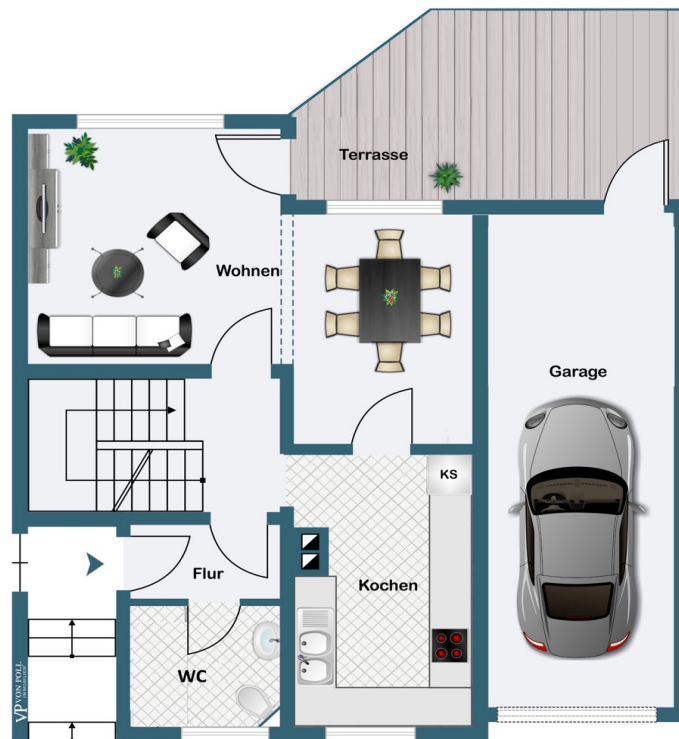
Shop Kronberg | Friedrich-Ebert-Straße 8 | 61476 Kronberg | kronberg@von-poll.com

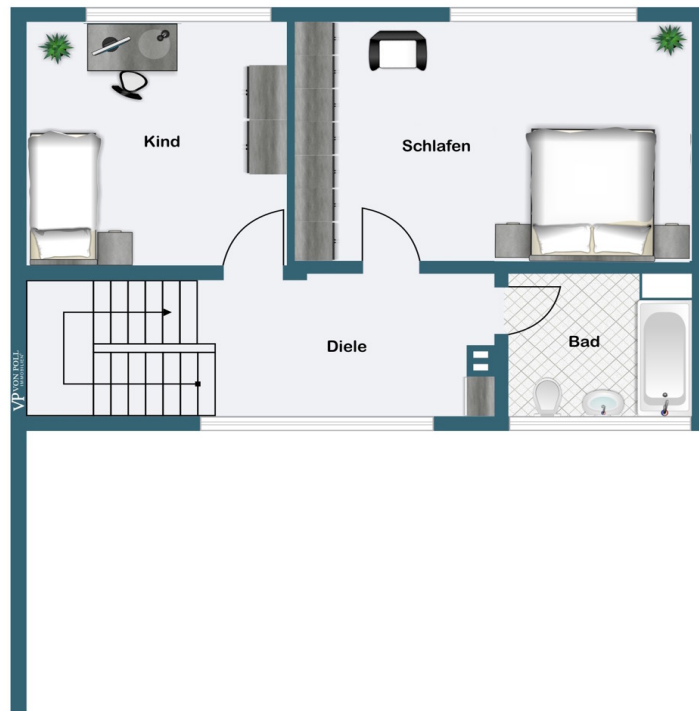
Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®

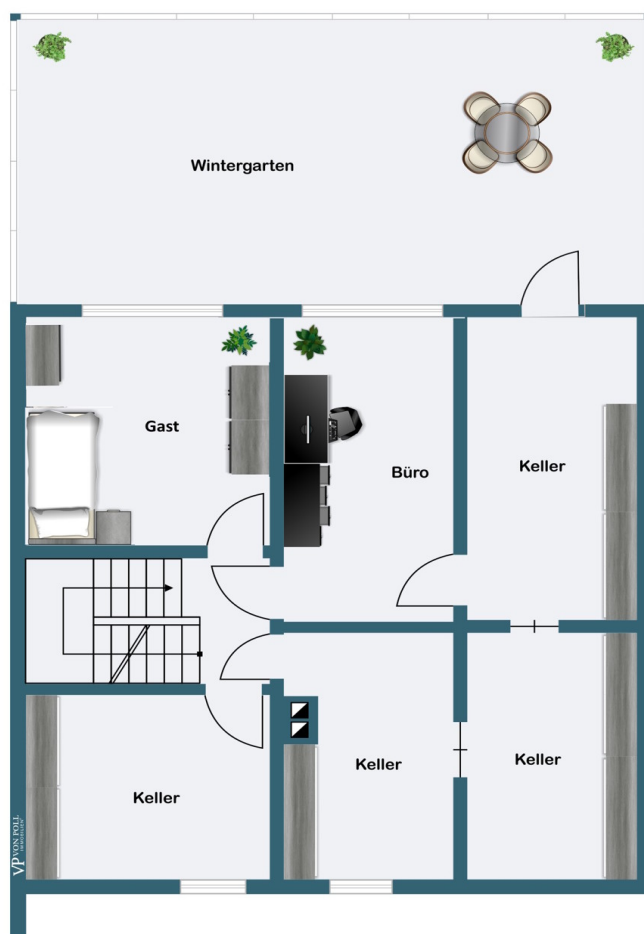
www.von-poll.com/kronberg

CODE DU BIEN: 25110009 - 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: 25110009 - 61476 Kronberg im Taunus – Oberhöchstadt

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 25110009 - 61476 Kronberg im Taunus – Oberhöchstadt

Détails des commodités

- 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)

CODE DU BIEN: 25110009 - 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: 25110009 - 61476 Kronberg im Taunus – Oberhöchstadt

Plus d'informations

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 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: 25110009 - 61476 Kronberg im Taunus – Oberhöchstadt

Contact

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

Sascha Brombois

Friedrich-Ebert-Straße 8 Kronberg dans le Taunus

E-Mail: kronberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com