

Kronberg – Oberhöchstadt

# Geräumige Doppelhaushälfte in ruhiger Feld- und Waldrandlage

**CODICE OGGETTO: 25110016**



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

**PREZZO D'AFFITTO: 2.800 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 170 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 400 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 25110016 - 61476 Kronberg – Oberhöchstadt**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 25110016 - 61476 Kronberg – Oberhöchstadt**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25110016
Superficie netta	ca. 170 m <sup>2</sup>
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1973
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'affitto	2.800 EUR
Costi aggiuntivi	200 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Modernizzazione / Riqualficazione	2018
Stato dell'immobile	Ammodernato
Superficie lorda	ca. 70 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25110016 - 61476 Kronberg – Oberhöchstadt

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	188.30 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	02.06.2025	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1973

CODICE OGGETTO: 25110016 - 61476 Kronberg – Oberhöchstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25110016 - 61476 Kronberg – Oberhöchstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25110016 - 61476 Kronberg – Oberhöchstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25110016 - 61476 Kronberg – Oberhöchstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25110016 - 61476 Kronberg – Oberhöchstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25110016 - 61476 Kronberg – Oberhöchstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25110016 - 61476 Kronberg – Oberhöchstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25110016 - 61476 Kronberg – Oberhöchstadt

## La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



### IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

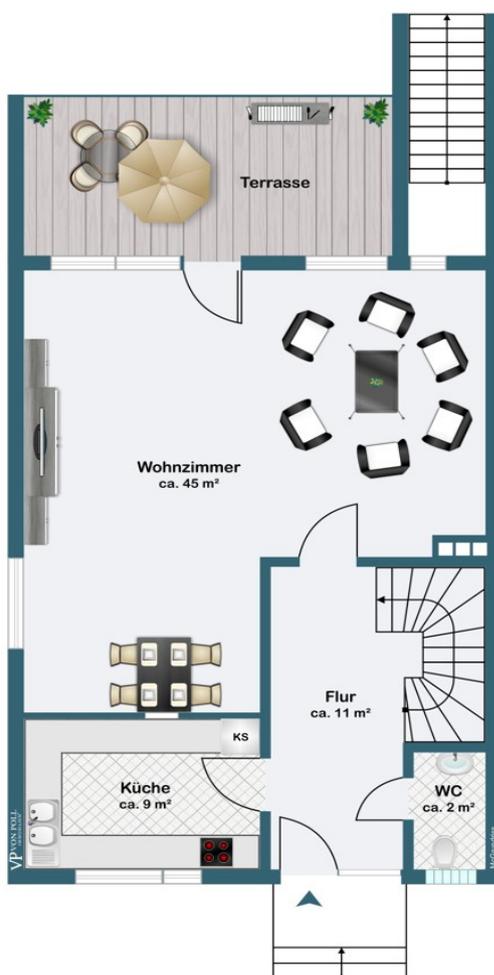
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

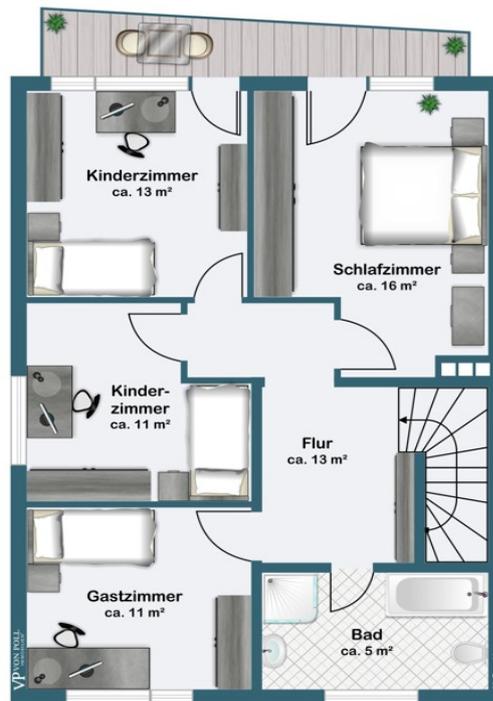
T.: 06173 - 70 28 82 0

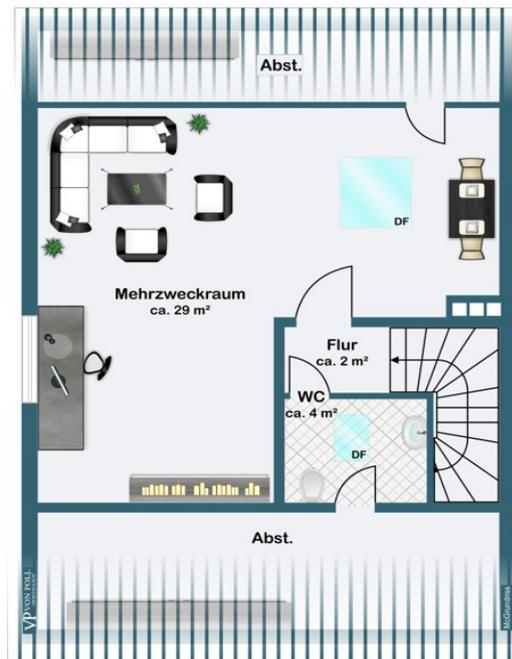
Shop Kronberg | Friedrich-Ebert-Straße 8 | 61476 Kronberg | [kronberg@von-poll.com](mailto:kronberg@von-poll.com)

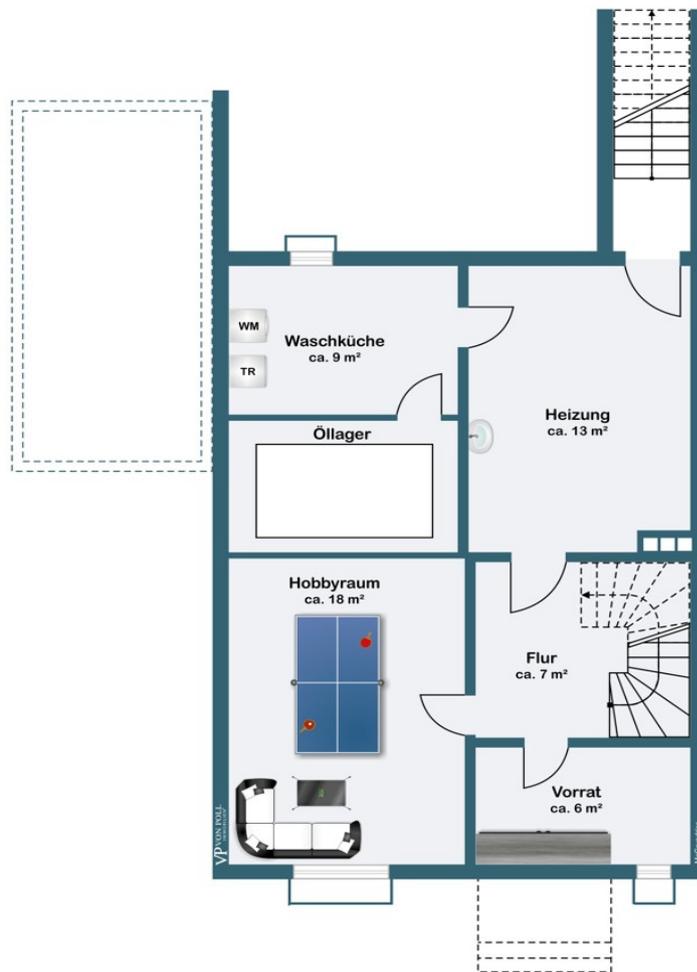
CODICE OGGETTO: 25110016 - 61476 Kronberg – Oberhöchstadt

## Planimetrie









Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 25110016 - 61476 Kronberg – Oberhöchstadt**

## Una prima impressione

Diese großzügig geschnittene Doppelhaushälfte mit ca. 170qm Wohnfläche befindet sich in ruhiger Lage von Kronberg- Oberhöchstadt. Modern und lichtdurchflutet bietet das Haus auf insgesamt drei Wohnebenen viel Platz und Komfort. Im Erdgeschoss gibt es einen ca. 45qm großen Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Terrasse und in den Garten. Eine neuwertige Simatic-Einbauküche, sowie das Gäste-WC runden das Erdgeschoss ab. Das Obergeschoss besteht aus vier Zimmern, wovon zwei Zimmer Zugang zum Balkon haben und einem Tageslichtbad mit Wanne und Dusche. Das Dachstudio mit offenem Kamin und einem Duschbad bietet zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten. Auch der Keller verfügt über reichlich Stauraum. Hier ist auch die Waschküche mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner. Ein großer Raum wäre ein schöner Bereich für ihre Hobbies. Abgerundet wird diese sehr attraktive Angebot durch eine Garage und zwei Außen-Stellplätze, die in der Miete enthalten sind. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Rufen Sie uns an oder schicken Sie uns eine schriftliche Anfrage. Wir freuen uns auf Sie!

**CODICE OGGETTO: 25110016 - 61476 Kronberg – Oberhöchstadt**

## Dettagli dei servizi

- neuewertiger Parkettboden
- Simatic-Eibauküche mit Elektrogeräten
- Gäste-WC
- Terrasse
- Garten
- vier Zimmer
- helles Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- Balkon
- Dachstudio
- offener Kamin
- Duschbad
- Garage
- zwei Außen-Stellplätze
- Hobbyraum
- Waschküche
- Vorratsraum
- Heizraum mit Waschbecken
- Öllager

**CODICE OGGETTO: 25110016 - 61476 Kronberg – Oberhöchstadt**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.6.2025.  
Endenergieverbrauch beträgt 188.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. Die  
Energieeffizienzklasse ist F.

**CODICE OGGETTO: 25110016 - 61476 Kronberg – Oberhöchstadt**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Severin Lukas Klier

---

Georg-Pingler-Straße 1, 61462 Königstein

Tel.: +49 6174 - 25 57 0

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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