

Objekt: 30401 • 61476 Kronberg-Oberhöchstadt  
95.000,00 €



## Daten im Überblick

ImmoNr	30401
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	61476
Ort	Kronberg-Oberhöchstadt
Wohnfläche	ca. 25 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	ca. 25 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	1
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Befuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenanzahl	3
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Freiplatz
Baujahr	1973
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	174,7 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis gültig bis	01.05.2031
Kaufpreis	95.000,00 €
Außen-Provision	3,57% inkl. MWSt.
Kaltmiete	395,00 €

## Beschreibung

Einzimmerapartment bestehend aus 1 Zimmer, einer abgeschlossenen Küche, Bad ca. 25 m<sup>2</sup>. Das Apartment befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Die monatliche Nettomiete beträgt 395.-- €

Die Jahresnettomiete beträgt 4740.--

Nach unseren Erfahrungen, ist die Neuvermietung bei Mieterwechsel ohne Probleme bei einem monatlich Mietpreis von ca. 450.-- netto kalt machbar.

Es handelt sich um eine ideale Kapitalanlage.

## Lage

Den ÖPNV erreicht man über die Haltestelle Oberhöchstadt Dieselstraße und wird von der Buslinie 72 angefahren. Von dort aus erreichen Sie die S-Bahn Haltestelle Kronberg-Süd mit direkter Fahrt nach Frankfurt Hauptbahnhof.

Die Autobahnverbindung Zur A66 befindet sich in direkter Nähe. Sie verläuft westlich von Kronberg und bietet eine gute Anbindung an Frankfurt und andere Städte in der Region.

Die Nähe zu Frankfurt ist ein weiterer Pluspunkt. Die Stadt Frankfurt am Main ist nur etwa 20 Kilometer entfernt und mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln leicht zu erreichen. Dies macht die Dieselstraße 9 zu einer attraktiven Lage für Pendler und alle, die in Frankfurt arbeiten.

Was die Nachfrage nach Mietwohnungen betrifft, ist Kronberg eine beliebte Wohngegend im Taunus. Die Nähe zur Natur, die gute Verkehrsanbindung und die ruhige Umgebung machen sie zu einem begehrten Ort zum Leben.

## Ausstattung Beschreibung

Bei dem Gebäude handelt es sich um eine solide Bausubstanz. Das Treppenhaus wird bei Verkauf noch auf Kosten des Verkäufers neu gestrichen.

## Impressionen



WhatsApp Bild 2024-06-06 um 20.49.23\_9aa7814e



WhatsApp Bild 2024-06-06 um 20.49.23\_a22c618e



WhatsApp Bild 2024-06-06 um 20.49.22\_f7868efb



WhatsApp Bild 2024-06-06 um 20.49.23\_5143ac75



WhatsApp Bild 2024-06-06 um 20.49.23\_3911d3fb



WhatsApp Bild 2024-06-06 um 20.49.23\_9fa22fd8



WhatsApp Bild 2024-06-06 um 20.49.22\_3e136e68



WhatsApp Bild 2024-06-06 um 20.49.22\_dbab9d79

## Ihr Ansprechpartner

Herr Michael Ewerth  
Europe Immo World Vertriebs-GmbH  
Berner Straße 71  
60437 Frankfurt

Telefon: +49 (0) 69-34868461

Mobil: +49 (0) 160 9536 5593

E-Mail: [info@europe-immo-world.de](mailto:info@europe-immo-world.de)

Web: [www.europe-immo-world.de](http://www.europe-immo-world.de)

### Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.