Kronberg im Taunus

Modernes Reihenhaus in der Kronberger Altstadt mit Garten und Blick

Objektnummer: 25110011

KAUFPREIS: 895.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 138 m² • **ZIMMER:** 4 • **GRUNDSTÜCK:** 250 m²

Objektnummer: 25110011 - 61476 Kronberg im Taunus

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25110011 - 61476 Kronberg im Taunus

Auf einen Blick

Objektnummer	25110011
Wohnfläche	ca. 138 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1990

Kaufpreis	895.000 EUR
Haus	Reihenhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2022
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25110011 - 61476 Kronberg im Taunus

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	114.29 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	12.03.2035	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1990

Objektnummer: 25110011 - 61476 Kronberg im Taunus

Die Immobilie

Objektnummer: 25110011 - 61476 Kronberg im Taunus

Die Immobilie

Objektnummer: 25110011 - 61476 Kronberg im Taunus

Die Immobilie

Objektnummer: 25110011 - 61476 Kronberg im Taunus

Die Immobilie

Objektnummer: 25110011 - 61476 Kronberg im Taunus

Die Immobilie

Objektnummer: 25110011 - 61476 Kronberg im Taunus

Die Immobilie

Objektnummer: 25110011 - 61476 Kronberg im Taunus

Die Immobilie

Objektnummer: 25110011 - 61476 Kronberg im Taunus

Die Immobilie

Objektnummer: 25110011 - 61476 Kronberg im Taunus

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.

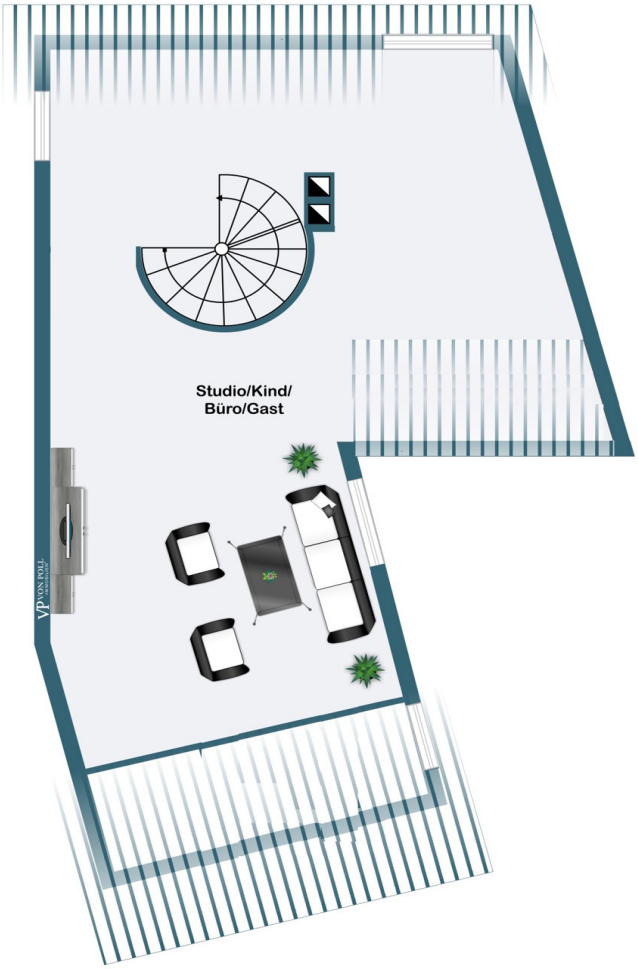
T.: 06173 - 70 28 82 0

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

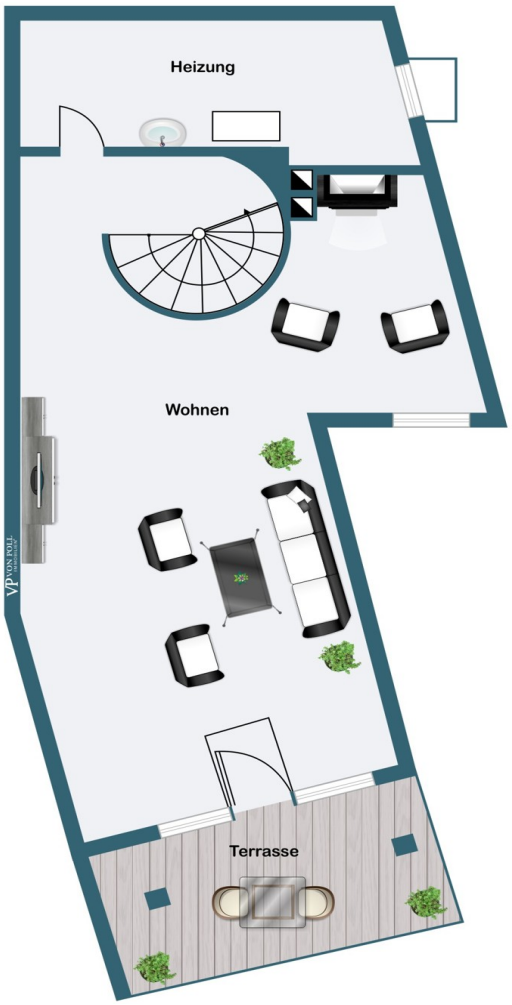
Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/kronberg

Objektnummer: 25110011 - 61476 Kronberg im Taunus

Grundrisse


Studio/Kind/
Büro/Gast

Küche
Essen
Balkon
Luftraum



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25110011 - 61476 Kronberg im Taunus

Ein erster Eindruck

In absolut ruhiger und begehrter Altstadtlage von Kronberg im Taunus befindet sich dieses 1990 erbaute Reihenhaus und besticht durch seine individuellen Merkmale, die ein einzigartiges Wohnerlebnis bieten.

Die Immobilie kombiniert die Vorzüge einer Lage in einer der schönsten Altstädte des Taunus mit den Annehmlichkeiten eines modernen Zuhauses und bietet somit eine optimale Basis für stilvolles und komfortables Wohnen. Potenzielle Käufer finden hier eine hervorragende Gelegenheit, ein hochwertiges Objekt zu erwerben, das sowohl durch seine Lage als auch durch seine Ausstattung überzeugt.

Das Herzstück des Hauses ist der großzügige Wohnbereich, der mit einem gemütlichen Kamin ausgestattet ist. Hier laden schöne Dielenböden zur Entspannung ein und schaffen ein warmes Wohnambiente. Von hier aus betreten Sie die sonnenverwöhnte Terrasse mit Südwestausrichtung, die Raum für gesellige Abende im Freien bietet. Ergänzt wird der Außenbereich durch einen ca. 80 m² großen Gartenanteil, der ein Sondernutzungsrecht beinhaltet, sowie einen rund 345 m² großen Gemeinschaftsgarten, der zusätzlichen Raum zur Erholung bietet.

Die ebenfalls vorhandene Einbauküche macht die Immobilie sofort bezugsbereit. Komfortabel wird das Wohnen zusätzlich durch einen Balkon mit Südwestausrichtung, der vom Hauptschlafzimmer aus betreten wird und einen ansprechenden Blick bietet.

Das moderne Badezimmer besticht durch seine hochwertige Ausstattung und sorgt für einen guten Start in den Tag. Die Immobilie verfügt über eine effiziente Zentralheizung, die ein angenehmes Wohnklima sicherstellt.

Im Dachgeschoss befindet sich ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Büro oder Gästezimmer aber auch als Kinderzimmer eignet. Bei Bedarf kann die Wohnfläche durch die Anmietung einer zusätzlichen 3-Zimmerwohnung mit ca. 80m² erweitert werden, was besonders für wachsende Familien oder als Home-Office-Lösung interessant sein könnte. Für Fahrzeuge stehen in der Doppelgarage (Duplex) ausreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von diesem Angebot zu überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 25110011 - 61476 Kronberg im Taunus

Ausstattung und Details

•Modernes Haus in der Altstadt Baujahr 1990
•Schöne Dielenböden
•Sonnenverwöhnte Terrasse mit Südwestausrichtung
•Rund 80m² großer Gartenanteil mit Sondernutzungsrecht
•Ca. 345m² Gemeinschaftsgarten
•Einbauküche
•Kamin
•Balkon mit Südwestausrichtung und Blick
•Doppelgarage (Duplex)
•Erweiterungsfähig durch anmietbare 3-Zimmerwohnung mit ca. 80m²

Objektnummer: 25110011 - 61476 Kronberg im Taunus

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.

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.

Objektnummer: 25110011 - 61476 Kronberg im Taunus

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.3.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 114.29 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25110011 - 61476 Kronberg im Taunus

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