Kronberg im Taunus

Rarität: gut saniertes, großzügiges Altstadthaus mit Garten und Stellplätzen

Property ID: 25110003

PURCHASE PRICE: 1.395.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 203 m^2 • **ROOMS:** 8 • **LAND AREA:** 320 m^2

Property ID: 25110003 - 61476 Kronberg im Taunus

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25110003 - 61476 Kronberg im Taunus

At a glance

Property ID	25110003
Living Space	ca. 203 m²
Rooms	8
Bedrooms	4
Bathrooms	4
Year of construction	1556
Type of parking	2 x Outdoor parking space

Purchase Price	1.395.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2021
Condition of property	Renovated
Usable Space	ca. 32 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25110003 - 61476 Kronberg im Taunus

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 25110003 - 61476 Kronberg im Taunus

The property

Property ID: 25110003 - 61476 Kronberg im Taunus

The property

Property ID: 25110003 - 61476 Kronberg im Taunus

The property

Property ID: 25110003 - 61476 Kronberg im Taunus

The property

Property ID: 25110003 - 61476 Kronberg im Taunus

The property

Property ID: 25110003 - 61476 Kronberg im Taunus

The property

Property ID: 25110003 - 61476 Kronberg im Taunus

The property

Property ID: 25110003 - 61476 Kronberg im Taunus

The property

Property ID: 25110003 - 61476 Kronberg im Taunus

The property

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.

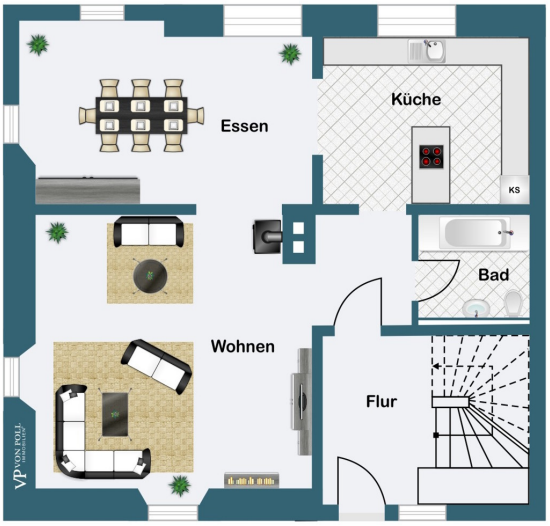
T.: 06173 - 70 28 82 0

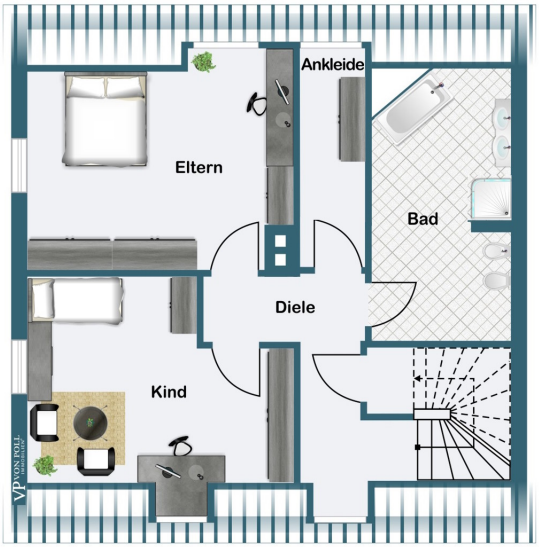
Shop Kronberg | Friedrich-Ebert-Straße 8 | 61476 Kronberg | kronberg@von-poll.com

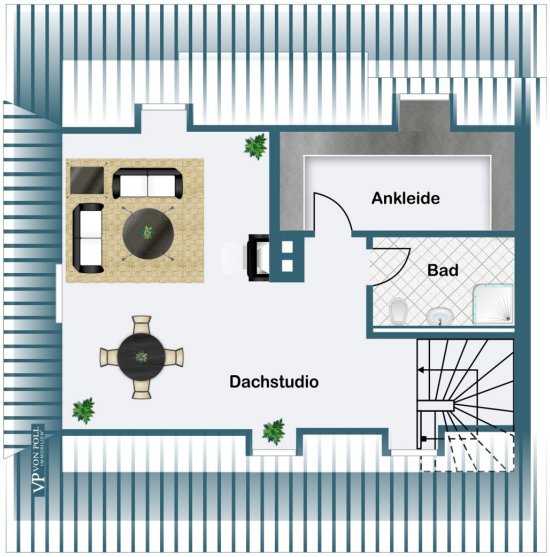
Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/kronberg

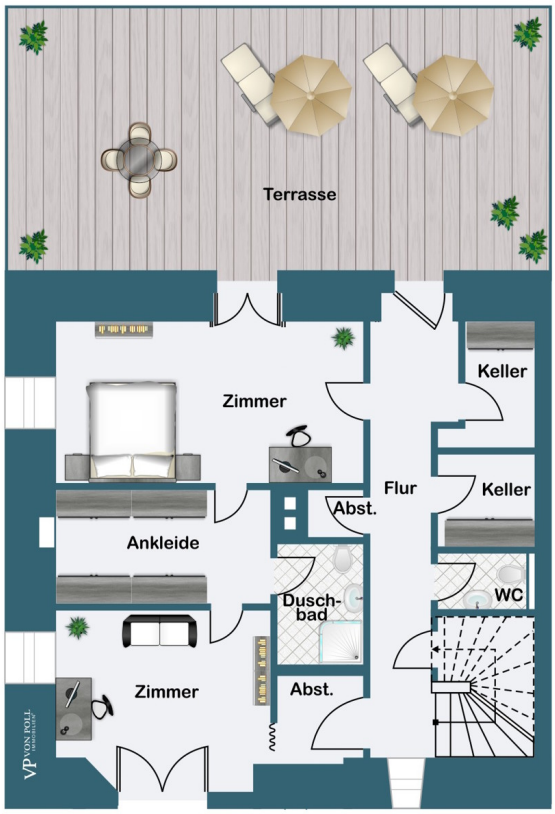
Property ID: 25110003 - 61476 Kronberg im Taunus

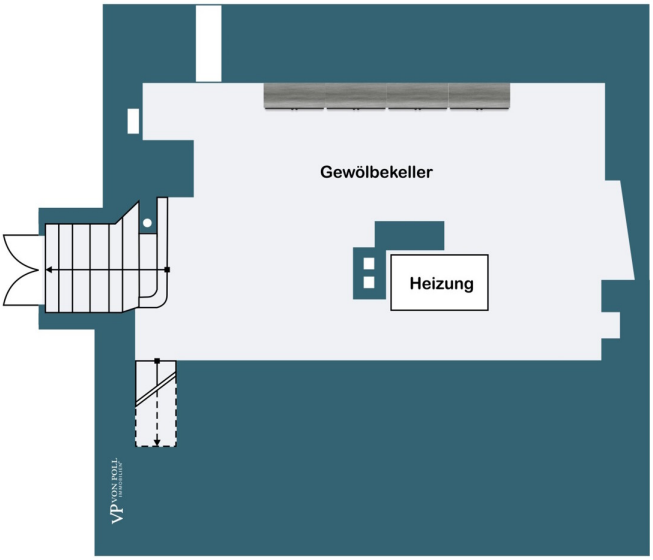
Floor plans




Eltern
Ankleide
Kind
Diele
Bad


Ankleide
Bad
Dachstudio


Terrasse
Zimmer
Keller
Flur
Keller
Abst.
Ankleide
Dusch-
bad
WC
Zimmer
Abst.



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25110003 - 61476 Kronberg im Taunus

A first impression

In zentraler Lage am Rand der Altstadt von Kronberg im Taunus, nur wenige Gehminuten von Stadtzentrum entfernt liegt diese absolute Rarität. Erbaut 1556 gehört das Haus zu den ältesten Häusern in Kronberg und bietet dennoch einen zeitgemäßen Wohnkomfort. 1993/1994 wurde das Haus komplett saniert inklusive neuen Dachaufbau.

Mit rund 200m² Wohnfläche, 7 Zimmern, 4 Badezimmern und 2 Ankleidebereichen bietet es viel Platz, auch für größere Familien. Die hochwertige Einbauküche lässt mit dem extra großen Backofen, Mikrowelle, Dampfgarer, Tellerwärmer und Weinklimaschrank keine Wünsche offen. Auch die restliche Austattung des Hauses mit schönen Parkettböden, den offen liegenden Holzbalken, einem Kaminofen im Wohn-und Essbereich sowie einem Kamin im Dachstudio überzeugt. Dazu kommen noch der rückwärtige Garten mit der kleinen Remise, 2 Kfz-Stellplätze - davon einer mit Wallbox sowie der große, vielseitig nutzbare Gewölbekeller. In dieser Kombination eine absolut einmalige Immobilie.

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Property ID: 25110003 - 61476 Kronberg im Taunus

Details of amenities

•Schön sanierter Altbau
•Garten
•2 Stellplätze, einer mit Wallbox
•Hochwertige Einbauküche mit Top-Ausstattung
•Parkettböden
•Kaminofen im Wohn-Essbereich
•Kamin im Dachstudio
•4 Schlafzimmer
•4 Badezimmer
•Gäste-WC
•Großer Gewölbekeller
•Remise mit Hobbyraum und weiterem Duschbad im Garten

Property ID: 25110003 - 61476 Kronberg im Taunus

All about the location

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.

Property ID: 25110003 - 61476 Kronberg im Taunus

Other information

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.

Property ID: 25110003 - 61476 Kronberg im Taunus

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sascha Brombois

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com