

Kronberg im Taunus – Schönberg

2-Familienhaus auf exklusivem Grundstück in Toplage mit weiterem Baufenster

Número de propiedad: 24110017a



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 3.600.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 310 m² • HABITACIONES: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.552 m²

Número de propiedad: 24110017a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24110017a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

De un vistazo

Número de propiedad	24110017a	Precio de compra	3.600.000 EUR
Superficie habitable	ca. 310 m²	Casa	Casa bifamiliar
Habitaciones	9	Comisión	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	6		
Baños	3		
Año de construcción	1937	Método de construcción	Sólido
Tipo de aparcamiento	6 x Plaza de aparcamiento exterior, 4 x Garaje	Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24110017a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	05.05.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	300.30 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1937

Número de propiedad: 24110017a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

La propiedad



Número de propiedad: 24110017a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

La propiedad



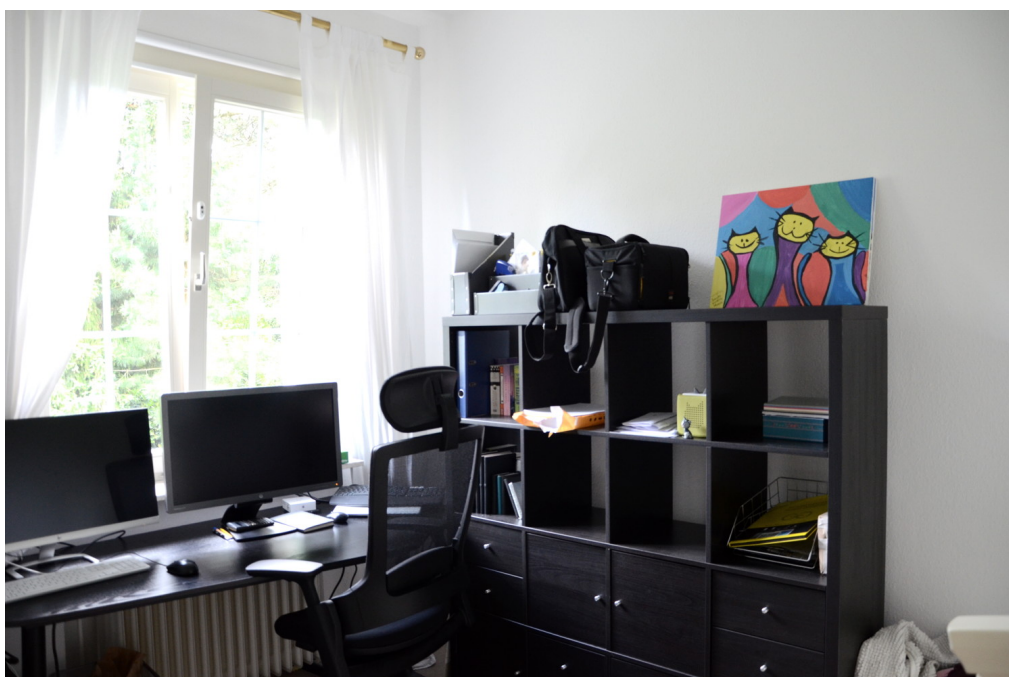
Número de propiedad: 24110017a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

La propiedad



Número de propiedad: 24110017a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

La propiedad



Número de propiedad: 24110017a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

La propiedad



Número de propiedad: 24110017a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

La propiedad



Número de propiedad: 24110017a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

La propiedad



Número de propiedad: 24110017a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

La propiedad



Número de propiedad: 24110017a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

La propiedad

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

Número de propiedad: 24110017a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

Una primera impresión

In absoluter Top-Lage von Kronberg im Taunus befindet sich dieses großzügige 2-Familienhaus auf einem weitläufigen, eingewachsenen Grundstück. Die Umgebung ist durch herrschaftliche Villen auf parkähnlichen Grundstücken geprägt und bietet ein exklusives Ambiente. Das Haus wurde 1937 als Doppelhaus errichtet und 1968 durch einen Anbau erweitert. Die kleinere Haushälfte mit 5 Zimmern und ca. 110m² Wohnfläche wurde bis zuletzt vermietet und präsentiert sich in einem gepflegten, gut bewohnbaren Zustand mit einem wesentlich besseren Energiewert als der unsanierte, größere Hausteil. Dieser bietet mit weiteren 6 Zimmern auf ca. 200m² Wohnfläche viel Platz, auch für Familien. Auf dem oberen Grundstücksteil befindet sich ein zweites Baufenster auf dem sich aktuell ein Garagengebäude mit Stellplätzen befindet. Das Grundstück mit einer Größe von 2.552 m², einer Grundflächenzahl von 0,2 sowie einer Geschossflächenzahl von 0,3 eignet sich natürlich auch hervorragend für eine komplette, großzügige Neubebauung. Das Grundstück ist rund 34m breit und 75m lang und besitzt zwei Baufenster. Lassen Sie sich von diesem einmaligen Angebot begeistern und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Número de propiedad: 24110017a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

Detalles de los servicios

- Großzügiges, eingewachsenes Grundstück
- 1A-Lage in Kronberg
- Großzügig bebaubar
- 2 Baufenster
- Altbestand vorhanden

Número de propiedad: 24110017a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24110017a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 300.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1937. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Número de propiedad: 24110017a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sascha Brombois

Friedrich-Ebert-Straße 8 Kronberg en el Taunus

E-Mail: kronberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com