Kronberg im Taunus

Rarität: gut saniertes, großzügiges Altstadthaus mit Garten und Stellplätzen

CODE DU BIEN: 25110003

PRIX D'ACHAT: 1.395.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 203 m^2 • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 320 m^2

CODE DU BIEN: 25110003 - 61476 Kronberg im Taunus

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25110003 - 61476 Kronberg im Taunus

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25110003
Surface habitable	ca. 203 m²
Pièces	8
Chambres à coucher	4
Salles de bains	4
Année de construction	1556
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	1.395.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2021
État de la propriété	Refait à neuf
Surface de plancher	ca. 32 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25110003 - 61476 Kronberg im Taunus

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Source d'alimentation	Gaz
Certification énergétique	Legally not required

CODE DU BIEN: 25110003 - 61476 Kronberg im Taunus

La propriété

CODE DU BIEN: 25110003 - 61476 Kronberg im Taunus

La propriété

CODE DU BIEN: 25110003 - 61476 Kronberg im Taunus

La propriété

CODE DU BIEN: 25110003 - 61476 Kronberg im Taunus

La propriété

CODE DU BIEN: 25110003 - 61476 Kronberg im Taunus

La propriété

CODE DU BIEN: 25110003 - 61476 Kronberg im Taunus

La propriété

CODE DU BIEN: 25110003 - 61476 Kronberg im Taunus

La propriété

CODE DU BIEN: 25110003 - 61476 Kronberg im Taunus

La propriété

CODE DU BIEN: 25110003 - 61476 Kronberg im Taunus

La propriété

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.

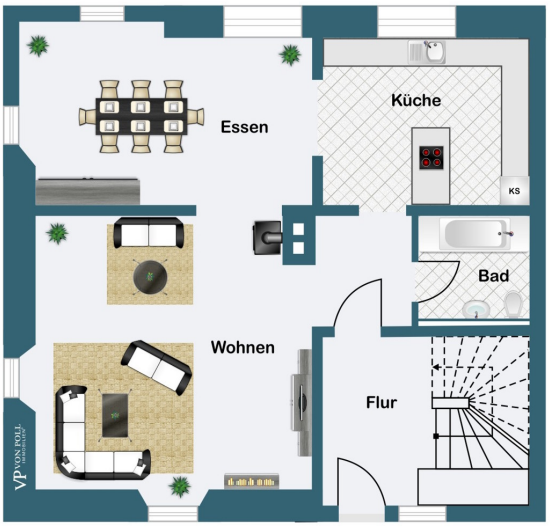
T.: 06173 - 70 28 82 0

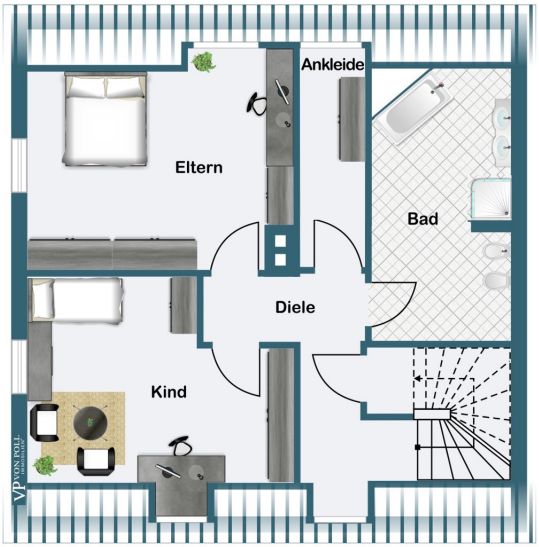
Shop Kronberg | Friedrich-Ebert-Straße 8 | 61476 Kronberg | kronberg@von-poll.com

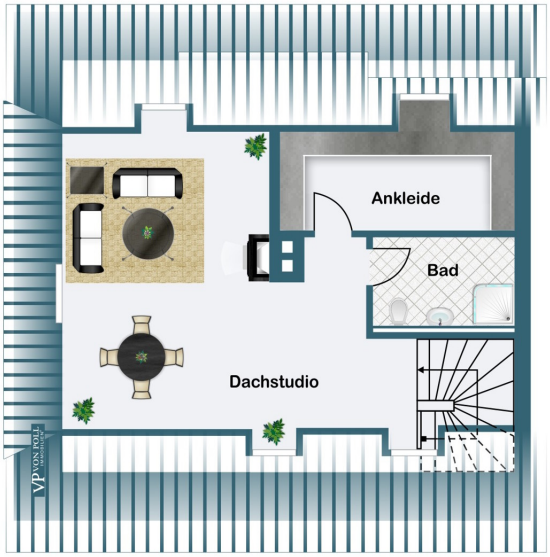
Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/kronberg

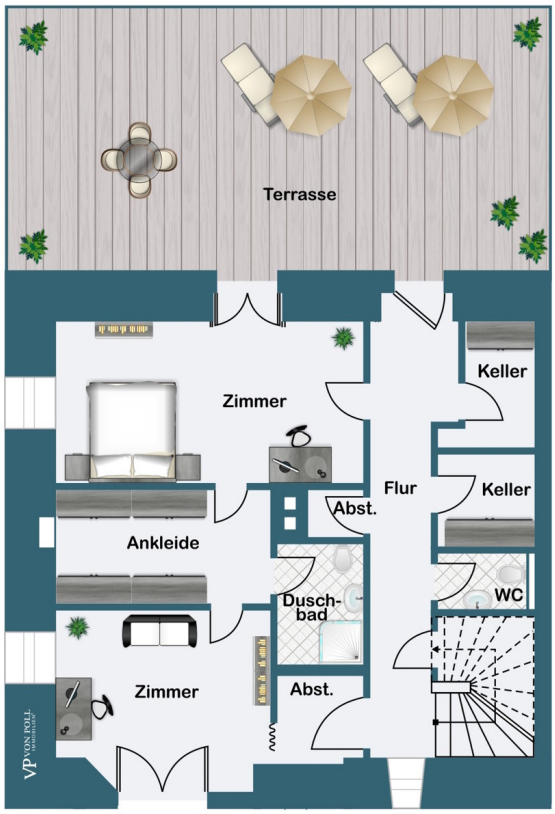
CODE DU BIEN: 25110003 - 61476 Kronberg im Taunus

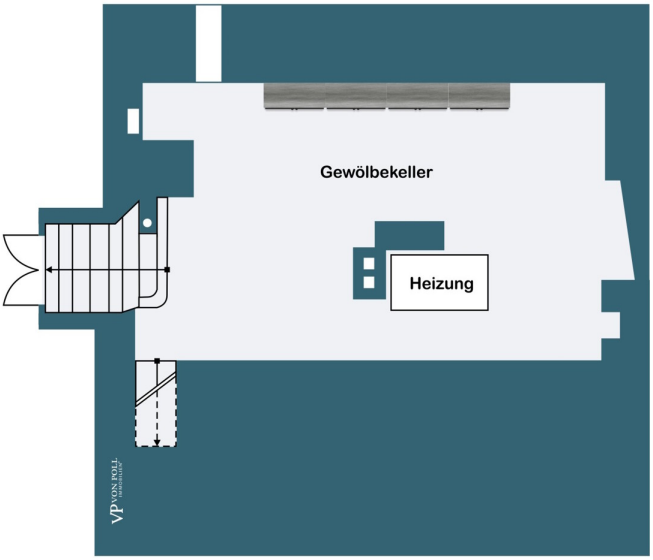
Plans d'étage




Eltern
Ankleide
Kind
Diele
Bad


Ankleide
Bad
Dachstudio


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



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25110003 - 61476 Kronberg im Taunus

Une première 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.

CODE DU BIEN: 25110003 - 61476 Kronberg im Taunus

Détails des commodités

•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

CODE DU BIEN: 25110003 - 61476 Kronberg im Taunus

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25110003 - 61476 Kronberg im Taunus

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25110003 - 61476 Kronberg im Taunus

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sascha Brombois

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com