Kronberg im Taunus

Modernes und großzügiges Einfamilienhaus in toller, zentraler Lage

VP azonosító: 25110010

VÉTELÁR: 2.150.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 299 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 752 m²

VP azonosító: 25110010 - 61476 Kronberg im Taunus

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25110010 - 61476 Kronberg im Taunus

Áttekintés

VP azonosító	25110010
Hasznos lakótér	ca. 299 m²
Szobák	5
Hálószobák	3
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	2013
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	2.150.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25110010 - 61476 Kronberg im Taunus

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	24.03.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	27.90 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2013

VP azonosító: 25110010 - 61476 Kronberg im Taunus

Az ingatlan

VP azonosító: 25110010 - 61476 Kronberg im Taunus

Az ingatlan

VP azonosító: 25110010 - 61476 Kronberg im Taunus

Az ingatlan

VP azonosító: 25110010 - 61476 Kronberg im Taunus

Az ingatlan

VP azonosító: 25110010 - 61476 Kronberg im Taunus

Az ingatlan

VP azonosító: 25110010 - 61476 Kronberg im Taunus

Az ingatlan

VP azonosító: 25110010 - 61476 Kronberg im Taunus

Az ingatlan

VP azonosító: 25110010 - 61476 Kronberg im Taunus

Az ingatlan

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

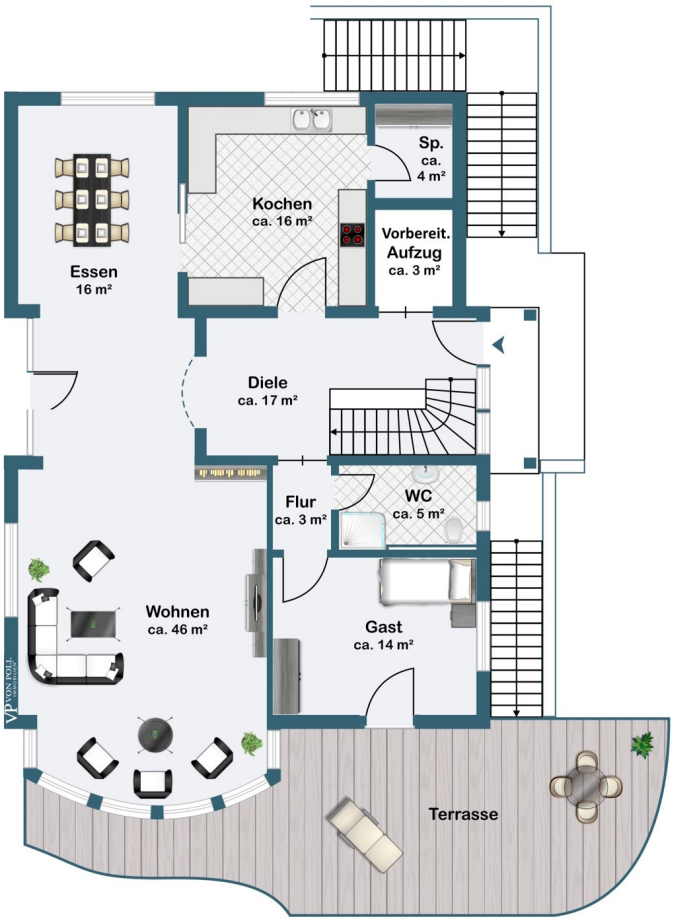
Shop Kronberg | Friedrich-Ebert-Straße 8 | 61476 Kronberg | kronberg@von-poll.com

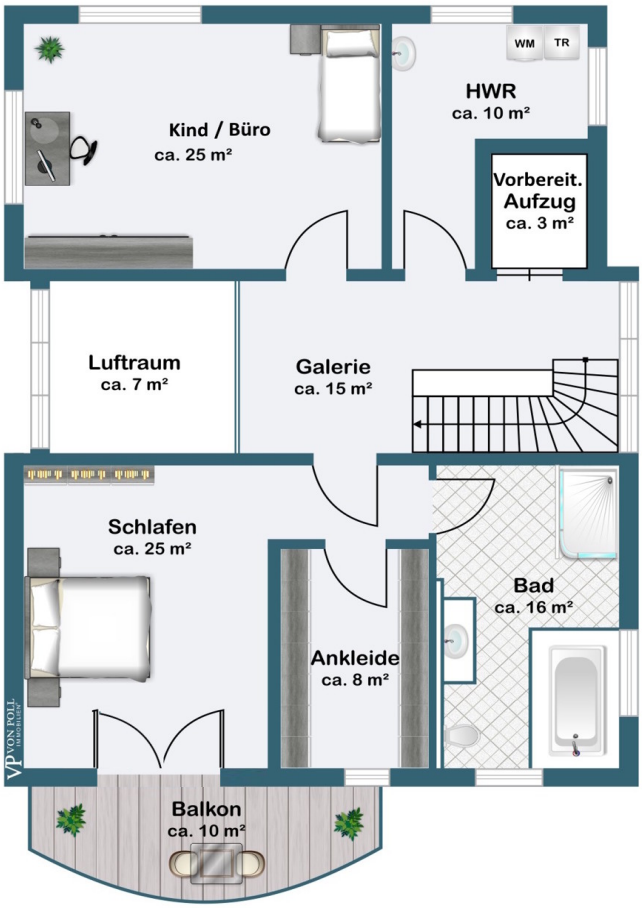
Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

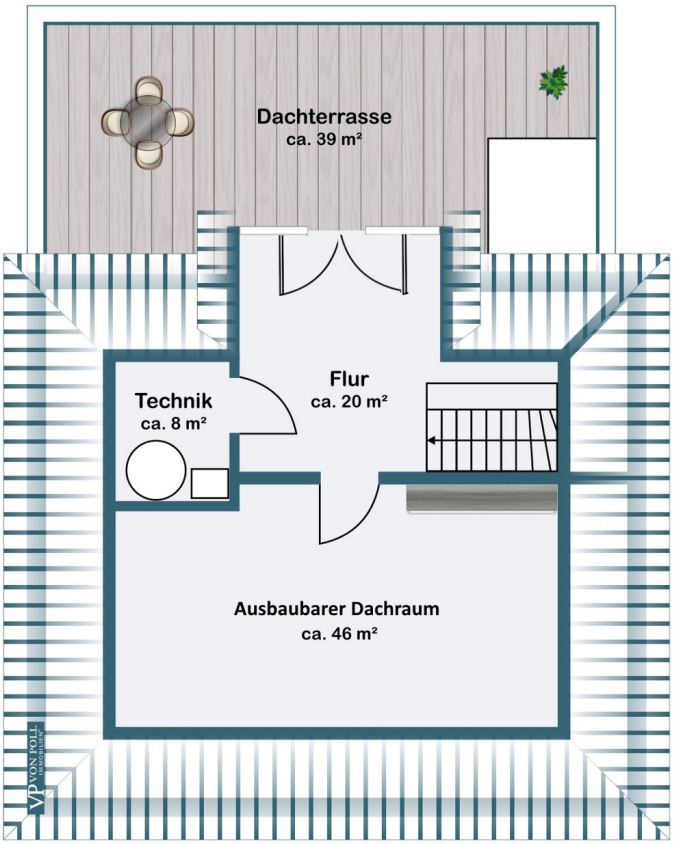
www.von-poll.com/kronberg

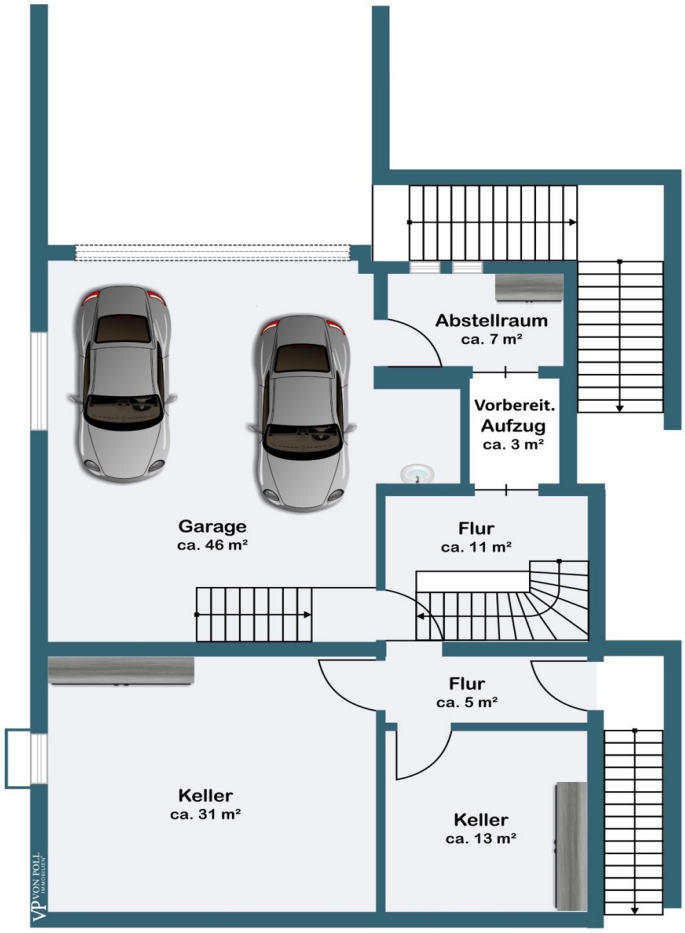
VP azonosító: 25110010 - 61476 Kronberg im Taunus

Alaprajzok




Kind / Büro
ca. 25 m²
WM
TR
HWR
ca. 10 m²
Vorbereit.
Aufzug
ca. 3 m²
Luftraum
ca. 7 m²
Galerie
ca. 15 m²
Schlafen
ca. 25 m²
Bad
ca. 16 m²
Ankleide
ca. 8 m²
Balkon
ca. 10 m²


Dachterrasse
ca. 39 m²
Flur
ca. 20 m²
Technik
ca. 8 m²
Ausbaubarer Dachraum
ca. 46 m²



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelosséget.

VP azonosító: 25110010 - 61476 Kronberg im Taunus

Az elso benyomás

Dieses moderne und energieeffiziente Einfamilienhaus befindet sich in zentraler Lage von Kronberg im Taunus, nur wenige Gehminuten von der Kronberger Innenstadt, dem S-Bahnhof und dem Viktoriapark entfernt. Es bietet auf ca. 300 m² Wohnfläche viel Raum und Komfort für unterschiedlichste Wohnansprüche. Gelegen auf einem ca. 752 m² großen Grundstück, beeindruckt diese 2013 erbaute Immobilie durch eine gelungene Kombination aus moderner Architektur und gehobener Ausstattung.

Das gepflegte Haus verfügt über insgesamt fünf Zimmer, darunter drei großzügige Schlafzimmer, die sich ideal für Familien oder Gäste eignen. Zwei voll ausgestattete Badezimmer bieten zusätzlichen Komfort und Funktionalität. Besonders hervorzuheben ist der große Wohn-/Essbereich mit über 60 m², der ein offenes und luftiges Raumgefühl vermittelt und die Möglichkeit für gesellige Abende mit Familie und Freunden schafft. Ein weiteres Highlight ist die große Einbauküche, die mit hochwertigen Geräten und ausreichend Stauraum ausgestattet ist.

Im Hauptschlafzimmer garantiert eine Klimaanlage stets die richtige Temperatur, während die beheizbare Einfahrt auch in den kälteren Monaten klar bleibt. Die Fußbodenheizung sorgt für behagliche Wärme in der gesamten Immobilie. Ergänzt wird diese durch eine Viessmann-Heizungsanlage mit Gastherme, die bequem per W-Lan steuerbar ist und durch eine Solaranlage für die Warmwasserversorgung unterstützt wird. Dreifachverglasung bietet nicht nur einen optimalen Schallschutz, sondern auch Energieeffizienz, die den Wohnkomfort weiter erhöht. Für zusätzliche Sicherheit ist eine Alarmanlage mit Funkrauchmeldern integriert, die direkt mit einem Wachdienst verknüpft ist.

Im Dachgeschoss bietet der Dachboden mit ca. 46 m² weiteres Ausbaupotenzial und ist vielseitig nutzbar. Die großzügig angelegte Dachterrasse eröffnet einen eindrucksvollen Blick auf den Altkönig und lädt zum Verweilen ein. Für die optimale Nutzung der Dachterrasse gibt es eine Wasserzapfstelle und eine whirlpoolgeeignete Steckdose.

Praktische Annehmlichkeiten wie ein Aufzugsschacht, der von der Doppelgarage bis in das 1. Obergeschoss geplant ist sowie extrabreite, rollstuhlgerechte Türen, erhöhen die barrierefreie Zugänglichkeit des Hauses. Eine Zisterne zur Wassergewinnung rundet das nachhaltige Konzept der Immobilie ab.

Für detaillierte Informationen oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen

wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

VP azonosító: 25110010 - 61476 Kronberg im Taunus

Részletes felszereltség

- Modernes, energieeffizientes Haus Baujahr 2013
- Fußbodenheizung
- 3-fach Verglasung
- Zahlreiche bodentiefe Fenster
- Über 60m² großer Wohn-/Essbereich
- Große Einbauküche
- Großer ausbaufähiger Dachboden (ca. 46 qm)
- Alarmanlage mit Funkrauchmeldern und Aufschaltung zu Wachdienst
- Klimaanlage im Schlafzimmer
- Beheizbare Einfahrt (Heizschleifen gegen Schnee und Eis)
- Per W-Lan steuerbare Viessmann-Heizungsanlage (Gastherme)
- Solaranlage zur Warmwassererzeugung
- Große Dachterrasse mit Blick auf den Altkönig
- Aufzugsschacht von Garage bis in das 1. Obergeschoss
- Doppelgarage
- Zisterne

VP azonosító: 25110010 - 61476 Kronberg im Taunus

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25110010 - 61476 Kronberg im Taunus

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.3.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 27.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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.

VP azonosító: 25110010 - 61476 Kronberg im Taunus

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sascha Brombois

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

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com