

Kronberg im Taunus

# Top saniertes Altstadtthaus in zentraler und ruhiger Lage

CODICE OGGETTO: 24110022



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREZZO D'ACQUISTO: 625.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 96 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 56 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24110022 - 61476 Kronberg im Taunus

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24110022 - 61476 Kronberg im Taunus

## A colpo d'occhio

|                   |          |
|-------------------|----------|
| CODICE<br>OGGETTO | 24110022 |
|-------------------|----------|

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| Superficie netta | ca. 96 m <sup>2</sup> |
|------------------|-----------------------|

|      |   |
|------|---|
| Vani | 4 |
|------|---|

|                 |   |
|-----------------|---|
| Camere da letto | 2 |
|-----------------|---|

|       |   |
|-------|---|
| Bagni | 1 |
|-------|---|

|                     |      |
|---------------------|------|
| Anno di costruzione | 1700 |
|---------------------|------|

|                   |             |
|-------------------|-------------|
| Prezzo d'acquisto | 625.000 EUR |
|-------------------|-------------|

|      |                   |
|------|-------------------|
| Casa | Casa unifamiliare |
|------|-------------------|

|                           |                                                                                       |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Compenso di<br>mediazione | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|

|                                       |      |
|---------------------------------------|------|
| Modernizzazione /<br>Riqualificazione | 2012 |
|---------------------------------------|------|

|                     |                                |
|---------------------|--------------------------------|
| Stato dell'immobile | completamente<br>ristrutturato |
|---------------------|--------------------------------|

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| Superficie lorda | ca. 18 m <sup>2</sup> |
|------------------|-----------------------|

|                 |                                                       |
|-----------------|-------------------------------------------------------|
| Caratteristiche | Terrazza, Bagni di<br>servizio, Cucina<br>componibile |
|-----------------|-------------------------------------------------------|

CODICE OGGETTO: 24110022 - 61476 Kronberg im Taunus

## Dati energetici

|                            |               |                           |                      |
|----------------------------|---------------|---------------------------|----------------------|
| Tipologia di riscaldamento | centralizzato | Certificazione energetica | Legally not required |
| Fonte di alimentazione     | Gas           |                           |                      |

CODICE OGGETTO: 24110022 - 61476 Kronberg im Taunus

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24110022 - 61476 Kronberg im Taunus

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24110022 - 61476 Kronberg im Taunus

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24110022 - 61476 Kronberg im Taunus

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24110022 - 61476 Kronberg im Taunus

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24110022 - 61476 Kronberg im Taunus

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24110022 - 61476 Kronberg im Taunus

## La proprietà

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](mailto:kronberg@von-poll.com)

*Leading*  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
OF THE WORLD®

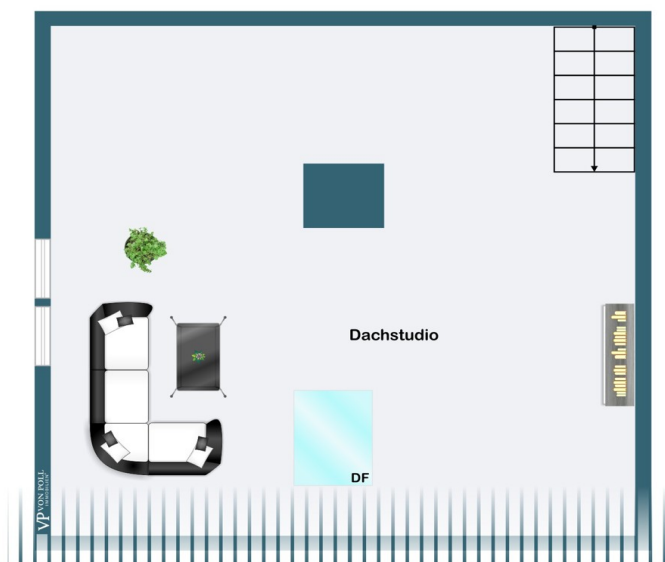
[www.von-poll.com/kronberg](http://www.von-poll.com/kronberg)

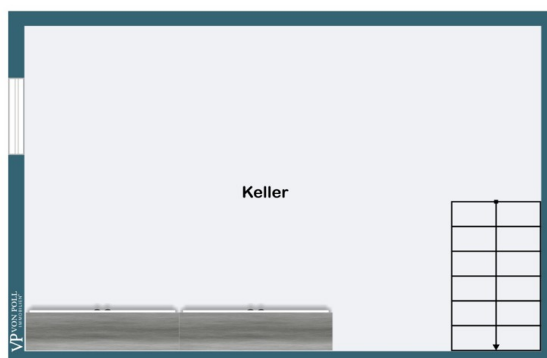
CODICE OGGETTO: 24110022 - 61476 Kronberg im Taunus

## Planimetrie









Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24110022 - 61476 Kronberg im Taunus**

## Una prima impressione

Dieses sehr schön sanierte und gepflegte Altstadthaus befindet sich in ausgezeichneter Lage von Kronberg im Taunus, mitten in der historischen Altstadt und nur wenige Gehminuten von der Kronberger Burg entfernt. Auch die Kronberger Innenstadt mit zahlreichen Geschäften des täglichen Bedarfs, Supermarkt, Kindergärten und Grundschule sowie der Kronberger Bahnhof sind fußläufig erreichbar. Das Haus wurde Anfang des 18. Jahrhunderts erbaut und ist im Rahmen der Gesamtanlage Kronberger Altstadt denkmalgeschützt. Von den jetzigen Eigentümern wurde es 2012 liebevoll saniert und präsentiert sich heute in einem exzellenten Zustand. Mit rund 96 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 4 Zimmern, der liebevoll gestalteten Einbauküche und dem, für Altstadtimmobilien großzügigem Badezimmer, bietet es viel Raum und Komfort. Ein Highlight der Immobilie ist die kleine, rückwärtige Terrasse, auf der Sie gemütliche Stunden im Freien genießen können. Ein Gäste-WC sorgt für zusätzlichen Komfort. Der Gewölbekeller bietet ausreichend Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände. Dieses einzigartige Einfamilienhaus ist perfekt für Liebhaber von historischen Gebäuden, die modernen Wohnkomfort schätzen. Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von diesem Juwel inmitten der Altstadt zu überzeugen.

CODICE OGGETTO: 24110022 - 61476 Kronberg im Taunus

## Dettagli dei servizi

- Zentrale, ruhige Altstadtlage
- Denkmalgeschützt im Rahmen der Gesamtanlage
- 4 Zimmer
- Parkett-Dielenböden
- Einbauküche
- Ausgebautes Dachgeschoss
- Terrasse
- Gäste-WC
- Gewölbekeller

**CODICE OGGETTO: 24110022 - 61476 Kronberg im Taunus**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24110022 - 61476 Kronberg im Taunus**

## Ulteriori informazioni

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. **PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. **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.

**CODICE OGGETTO: 24110022 - 61476 Kronberg im Taunus**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sascha Brombois

---

Friedrich-Ebert-Straße 8 Kronberg nel Taunus

**E-Mail:** [kronberg@von-poll.com](mailto:kronberg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)