

Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

# Top sanierter Bungalow in Waldrandlage

Objektnummer: 24110024



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

KAUFPREIS: 1.075.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 149 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 215 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24110024 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24110024 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

## Auf einen Blick

Objektnummer	24110024	Kaufpreis	1.075.000 EUR
Wohnfläche	ca. 149 m <sup>2</sup>	Haus	Bungalow
Zimmer	5	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	3	Modernisierung / Sanierung	2021
Badezimmer	2	Bauweise	Massiv
Baujahr	1971	Nutzfläche	ca. 25 m <sup>2</sup>
Stellplatz	1 x Garage	Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24110024 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	KEIN
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24110024 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

## Die Immobilie



Objektnummer: 24110024 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

## Die Immobilie



Objektnummer: 24110024 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

## Die Immobilie



Objektnummer: 24110024 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

## Die Immobilie





Objektnummer: 24110024 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

## Die Immobilie



Objektnummer: 24110024 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

## Die Immobilie



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)

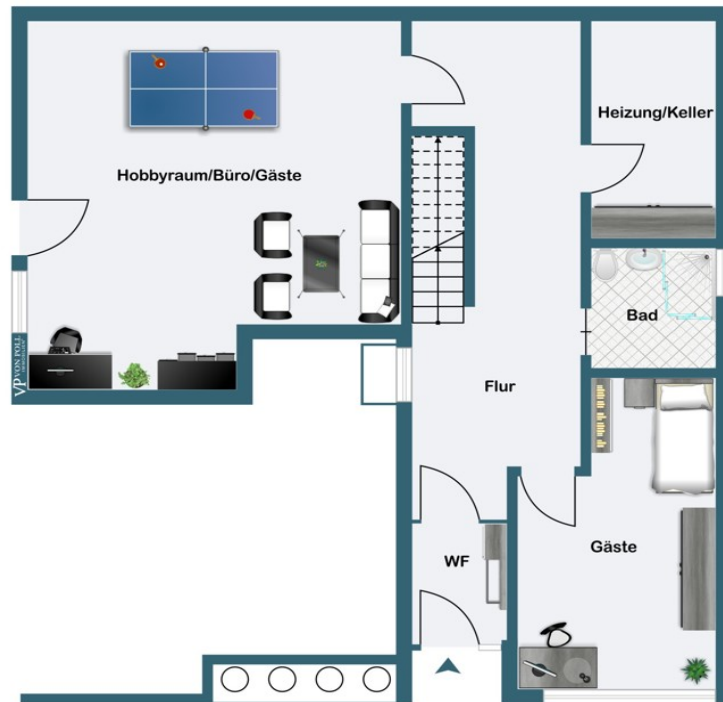
*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

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

Objektnummer: 24110024 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

## Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24110024 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

## Ein erster Eindruck

Dieser 2020/2021 hochwertig sanierte und top ausgestattete Bungalow liegt in unmittelbarer Waldrandnähe, in bevorzugter und ruhiger Wohnlage von Kronberg im Taunus. Auf rund 149m<sup>2</sup> Fläche bietet der Bungalow ein modernes und helles Ambiente, das auch anspruchsvolle Eigentümer begeistern wird. Holzdielenböden, Fußbodenheizung, Feinsteinfliesen in den Badezimmern, eine offene Einbauküche sowie der hübsch angelegte, uneinsehbare Garten lassen kaum Wünsche offen. Der Bungalow liegt sehr ruhig in einer, unter Ensembleschutz stehenden Wohnanlage und eignet sich mit den drei Schlafzimmern, den zwei Badezimmern und dem 37m<sup>2</sup> großen, wohnlich ausgebauten Hobbyraum im Souterrain ideal für Paare oder Freiberufler. Auch eine kleine Familie kann sich hier sehr wohlfühlen. Der Hobbyraum ist in der Wohnfläche von 149m<sup>2</sup> übrigens nicht enthalten! Zu dem Bungalow gehört auch eine Garage, die sich in einem separat liegenden Garagenhof befindet. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 24110024 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

## Ausstattung und Details

- Fußbodenheizung
- Holzdielenböden
- Heller Wohn-Essbereich mit offener Küche
- Einbauküche
- 2 Badezimmer mit Feinsteinfliesen
- Großer Hobbyraum
- Terrasse
- Garage

Objektnummer: 24110024 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

## Alles zum Standort

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 in kurzer Zeit nahezu jedes Ziel im Rhein-Main-Gebiet, ebenso ist der Frankfurter Flughafen in ca. 30 Min. zu erreichen.

Objektnummer: 24110024 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

## Weitere Informationen

**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 Handelsregisterauszugs, 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.



Objektnummer: 24110024 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sascha Brombois

---

Friedrich-Ebert-Straße 8 Kronberg im 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)