

Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

Exklusive Penthouse-Wohnung in 1A-Lage

Objektnummer: 24110018



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 715.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 138 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24110018 - 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
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24110018 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

Auf einen Blick

Objektnummer	24110018
Wohnfläche	ca. 138 m ²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	3
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1976

Kaufpreis	715.000 EUR
Wohnungstyp	Penthouse
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2023
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 24110018 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	196.50 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	05.03.2028	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24110018 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

Die Immobilie



Objektnummer: 24110018 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

Die Immobilie



Objektnummer: 24110018 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

Die Immobilie



Objektnummer: 24110018 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

Die Immobilie



Objektnummer: 24110018 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

Die Immobilie



Objektnummer: 24110018 - 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

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
OF THE WORLD®

www.von-poll.com/kronberg

Objektnummer: 24110018 - 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: 24110018 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

Ein erster Eindruck

Dieses wunderschöne Penthouse wird Sie begeistern: in ruhiger Lage, fußläufig zur Innenstadt von Kronberg und zur S-Bahn und komplett uneinsehbar, befindet es sich in einem gepflegten Wohnhaus mit kleiner Wohneinheit. Charakteristisch für ein Penthouse fahren Sie mit dem Fahrstuhl direkt ins Dachgeschoss und gelangen über den separaten Eingangsbereich in die Wohnung. Diese besticht durch den großen und hellen Wohnbereich mit Kamin, sowie die umlaufende Terrasse, von der aus Sie entweder einen traumhaften Blick auf die Burg Kronberg genießen können oder in die Rhein-Main-Ebene. Des weiteren stehen 2 schöne, helle Zimmer, jeweils mit Zugang zur Terrasse zur Verfügung, die als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büro-Gästezimmer oder separates Esszimmer genutzt werden können. Ein helles Tageslichtbad mit Wanne und Dusche, Gäste-WC, der separate Eingangsbereich vor der Wohnung, ein Duplex-Garagenstellplatz sowie ein Kellerraum runden dieses besondere Angebot ab. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 24110018 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

Ausstattung und Details

- Gefragte Lage in Kronberg
- Großer Wohnbereich
- Große Terrasse mit Blick
- Kamin
- Tageslicht-Badezimmer mit Wanne und Dusche
- 2 Schlafzimmer
- Gäste-WC
- Elektrische Jalousien
- Elektrische Markise auf vorderer Terrasse
- Garagenstellplatz (Duplex)
- Kellerraum
- Waschküche im Haus mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner

Objektnummer: 24110018 - 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 nahezu jedes Ziel im Rhein-Main-Gebiet. Ebenso ist der Frankfurter Flughafen in ca. 30 Min. zu erreichen.

Objektnummer: 24110018 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.3.2028. Endenergieverbrauch beträgt 196.50 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

Objektnummer: 24110018 - 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com