

Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

# Grundstück für 2 Mehrfamilienhäuser oder Stadtvillen in 1A ruhiger Citylage

Property ID: 24110008



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

**PURCHASE PRICE: 1.980.000 EUR • LAND AREA: 2.021 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24110008 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

- At a glance
- The property
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24110008 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

## At a glance

Property ID	24110008	Purchase Price	1.980.000 EUR
		Commission	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises



Property ID: 24110008 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

## The property





Property ID: 24110008 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

## The property



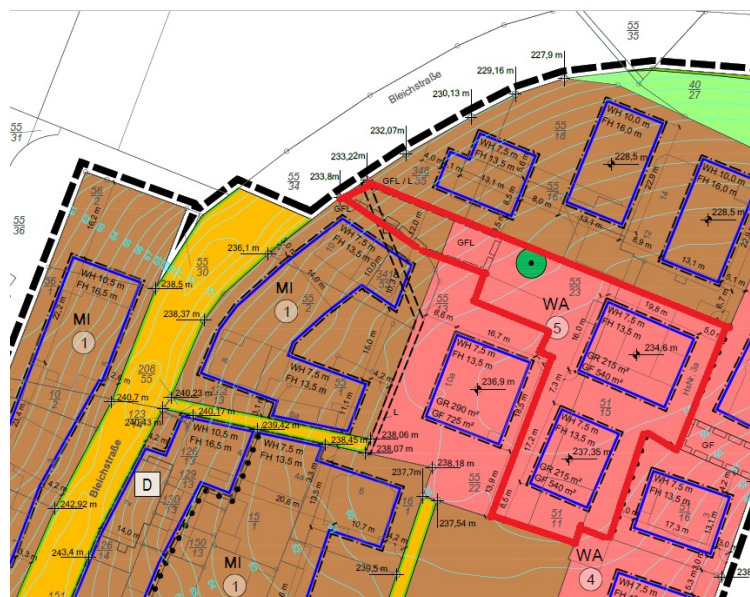


Property ID: 24110008 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

## The property



### "BLEICHSTRASSE - BAHNHOFSTRASSE"



Property ID: 24110008 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

## The property

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)

Property ID: 24110008 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

## A first impression

Dieses großzügige Grundstück mit Bestandsimmobilie befindet sich in absolut zentraler Lage von Kronberg im Taunus, nur wenige Gehminuten vom Berliner Platz, dem Viktoriapark, dem Casals Forum und dem S-Bahnhof Kronberg entfernt. Bebaut ist das Grundstück aktuell mit einem älteren Mehrfamilienhaus sowie mehreren Garagen. Bebaubar ist dieses Grundstück gemäß Bebauungsplan Nr. 155 der Stadt Kronberg "Bleichstraße - Bahnhofstraße" mit 2 Mehrfamilienhäusern mit einer Geschossfläche von jeweils 540m<sup>2</sup>. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und zeigen Ihnen gerne dieses interessante Angebot.



Property ID: 24110008 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

## Details of amenities

- Großzügiges, eingewachsenes Grundstück
- Ruhige Lage in 2. Reihe
- 2 Baufenster für Mehrfamilienhäuser
- Sehr gute Bebaubarkeit nach Bebauungsplan Nr. 155 Bleichstraße -Bahnhofstraße
- Fußläufig zu S-Bahn, Park, Stadtmitte

Property ID: 24110008 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

## All about the location

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.

Property ID: 24110008 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

## Other information

**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.



Property ID: 24110008 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sascha Brombois

---

Friedrich-Ebert-Straße 8 Kronberg in the 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)