

Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

Schönes Reihemittelhaus in begehrter Wohnlage von Kronberg

Property ID: 24110023



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 745.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 133 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 158 m²

Property ID: 24110023 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

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

Property ID: 24110023 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

At a glance

Property ID	24110023	Purchase Price	745.000 EUR
Living Space	ca. 133 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	5		
Bedrooms	2		
Bathrooms	1		
Year of construction	1987	Modernisation / Refurbishment	2015
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage	Condition of property	Well-maintained
		Equipment	Terrace, Built-in kitchen

Property ID: 24110023 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	79.20 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	17.09.2034	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1987

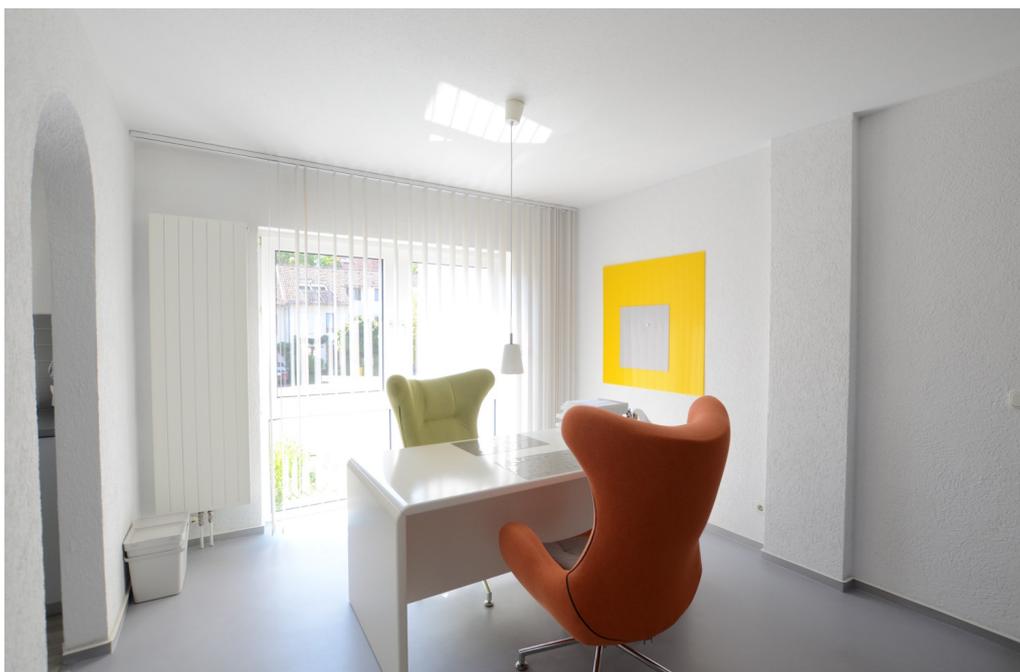
Property ID: 24110023 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

The property



Property ID: 24110023 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

The property



Property ID: 24110023 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

The property



Property ID: 24110023 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

The property



Property ID: 24110023 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

The property



Property ID: 24110023 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

The property



Property ID: 24110023 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

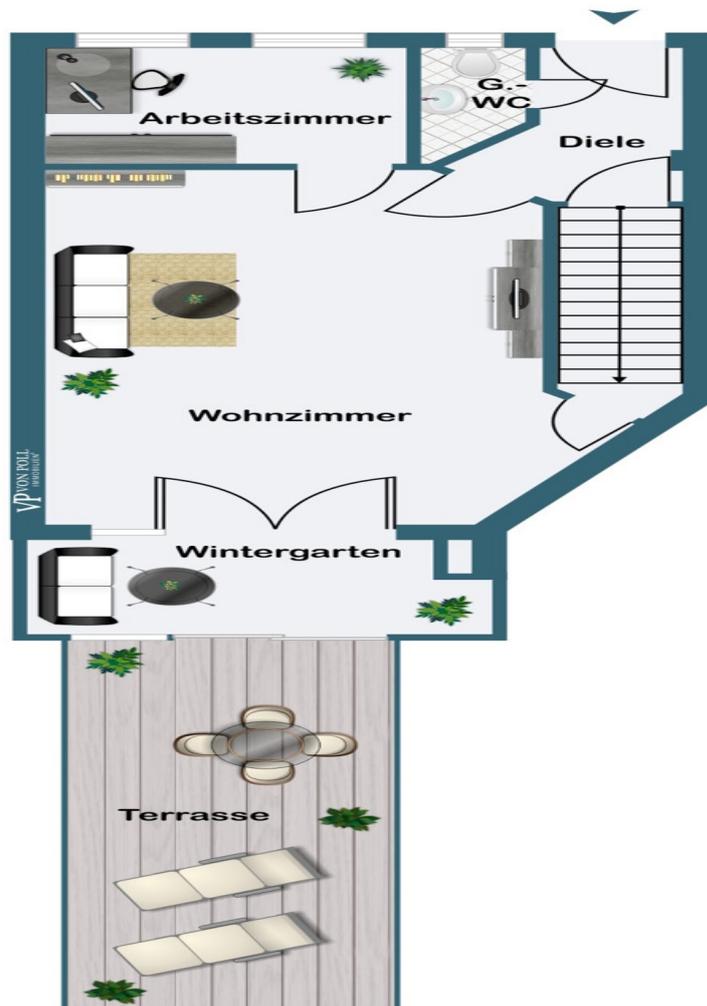
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

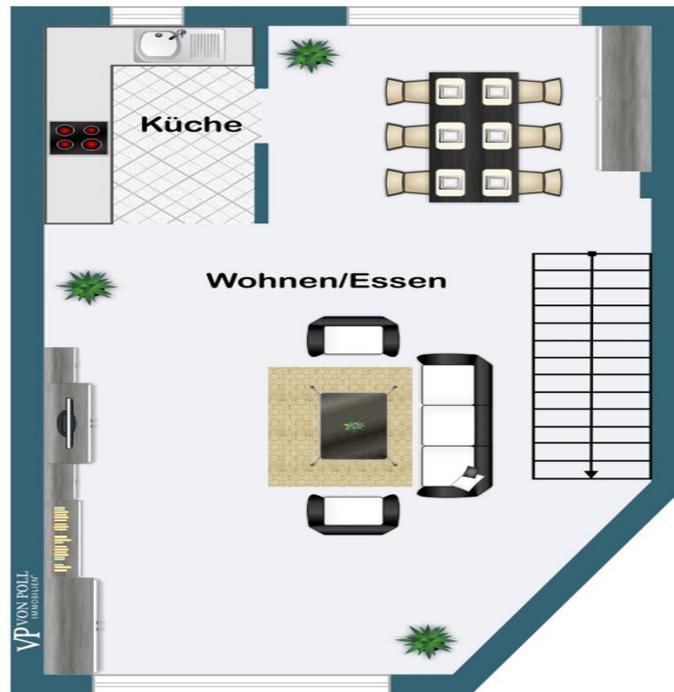
T.: 06173 - 70 28 82 0

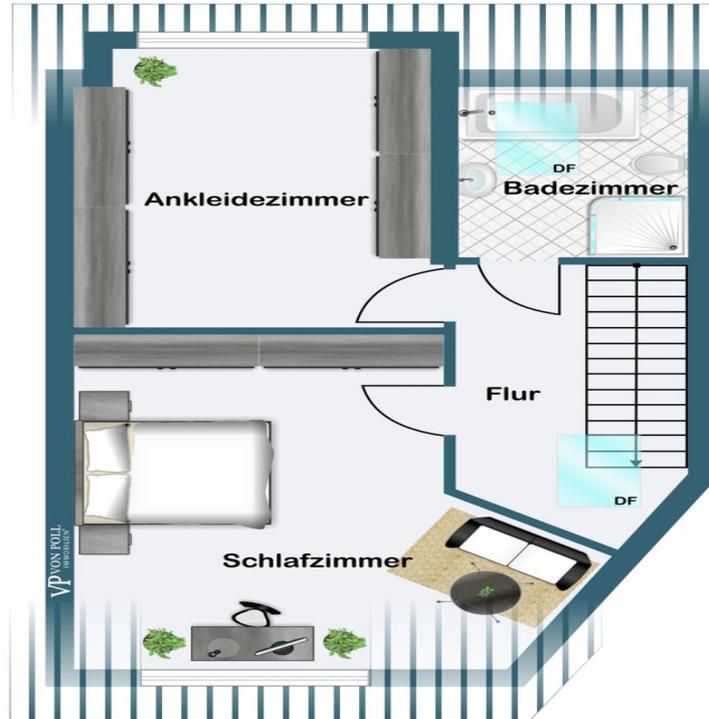
Shop Kronberg | Friedrich-Ebert-Straße 8 | 61476 Kronberg | kronberg@von-poll.com

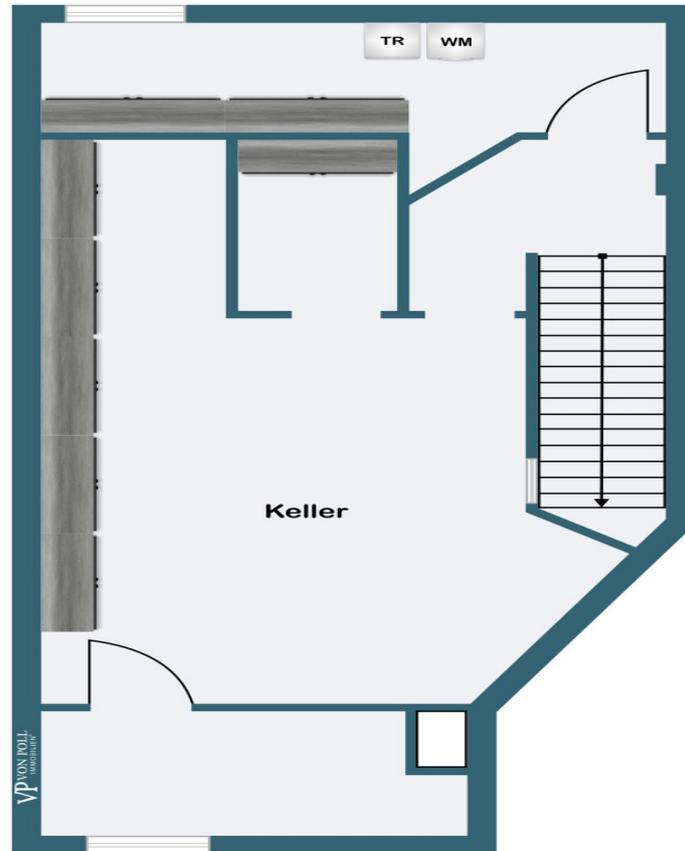
Property ID: 24110023 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

Floor plans









This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24110023 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

A first impression

Dieses ausgesprochen gepflegte Reihenmittelhaus befindet sich in ruhiger Wohnlage von Kronberg im Taunus, angrenzend an den Feldrand und unweit des Westerbachs. Die historische Altstadt von Kronberg, sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Grundschule sowie die S-Bahnstation sind fußläufig zu erreichen. Das im Jahr 1987 erbaute Haus bietet mit rund 133 m² Wohnfläche auf 3 Etagen viel Platz für Paare, Freiberufler oder eine kleine Familie die gerne zentral und dennoch naturnah wohnen möchten. Derzeit wird das Erdgeschoss des Hauses als Büro genutzt. Wohnzimmer, Küche, zwei Schlafzimmer und das Bad befinden sich in den oberen Etagen. Durch kleinere Umgestaltungsmaßnahmen könnten zwei weitere Schlafzimmer und ein zusätzliches Bad hinzugefügt werden, so dass es auch für eine größere Familie geeignet wäre. Weiterhin verfügt das Haus über einen hohen, luftigen Wintergarten, ein schöne Holzterrasse hinter dem Haus sowie eine weitere Terrasse vor dem Haus. Das Haus ist voll unterkellert und bietet dadurch viel Stauraum. Ein Stellplatz vor dem Haus sowie ein weiterer Stellplatz in einer nahegelegenen Tiefgarage runden das Angebot ab. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und vereinbaren gerne eine Besichtigung mit Ihnen.

Property ID: 24110023 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

Details of amenities

- Energieeffizientes Haus
- Gefragte, ruhige Wohnlage
- Fußläufig zu S-Bahn und Einkaufsmöglichkeiten
- Helle Fußböden
- Einbauküche
- Tiefgaragen- und Außenstellplatz
- Voll unterkellert

Property ID: 24110023 - 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: 24110023 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.9.2034. Endenergieverbrauch beträgt 79.20 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1987. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 24110023 - 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com