

Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

# Neubau: Große Vier-Zimmer-Penthousewohnung mit zwei Terrassen

Property ID: 24110019



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

**PURCHASE PRICE: 999.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 144 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4**

Property ID: 24110019 - 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: 24110019 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

## At a glance

Property ID	24110019	Purchase Price	999.000 EUR
Living Space	ca. 144 m <sup>2</sup>	Condition of property	First occupancy
Available from	According to the arrangement	Construction method	Solid
Floor	3	Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Rooms	4	Equipment	Terrace, Guest WC
Bedrooms	3		
Bathrooms	2		
Year of construction	2023		
Type of parking	1 x Duplex, 30000 EUR (Sale), 1 x Underground car park, 40000 EUR (Sale)		

Property ID: 24110019 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Remote	Final Energy Demand	42.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	12.10.2033	Energy efficiency class	A
Power Source	District heating		

Property ID: 24110019 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

## The property



Property ID: 24110019 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

## The property





Property ID: 24110019 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

## The property



Property ID: 24110019 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

## The property





Property ID: 24110019 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

## The property



Property ID: 24110019 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

## The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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)

Property ID: 24110019 - 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: 24110019 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

## A first impression

Am Rande von Kronberg im Taunus liegt diese gut geschnittene und sehr großzügige Neubau-Penthousewohnung. Zum S-Bahnhof Kronberg Süd und dem Westerbachcenter mit Einkaufsmöglichkeiten und zahlreichen Arztpraxen sind es nur wenige Gehminuten. Mit vier Zimmern und einer Wohnfläche von rund 144 Quadratmetern bietet die Wohnung viel Platz für Eigentümer, die gerne im Grünen wohnen und dennoch schnell und bequem die Innenstadt von Frankfurt am Main erreichen möchten. Der gelungene Grundriss mit großen, lichtdurchfluteten Räumen, die offene Küche, die hochwertige Ausstattung mit Parkettböden und Fußbodenheizung zeichnen diese Wohnung aus. Zum Angebot gehören zwei Bäder sowie durchdachte Extras wie ein Abstellraum und ein Hauswirtschaftsraum mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner direkt in der Wohnung. Ein weiteres Highlight sind die beiden nach Südwesten ausgerichtete Sonnenterrassen, die Platz für Lounge-Ecke, Essplatz und vieles mehr bietet. Zudem ist die Wohnung barrierefrei erreichbar und eignet sich hervorragend auch für ältere Menschen. Der Wohnung stehen zwei Tiefgaragenplätze zur Verfügung, welche zuzüglich zum Kaufpreis für 40.000,- Euro und 30.000,- Euro erworben werden können. Einer mit E-Ladestation und einer auf einem modernen Combilift. Ein Kellerraum rundet das Angebot ab. Für den Käufer fällt keine Maklerprovision an. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.



Property ID: 24110019 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

## Details of amenities

- Energie-Effizienzklasse A
- Echtholz-Parkettboden
- Fußbodenheizung
- Ein Duschbad, ein Wannenbad
- Zwei praktische Abstellräume
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- Personenaufzug
- Bodentiefe Fenster
- Elektrische Rollläden
- Zwei Dachterrassen
- Kellerabteil
- Zwei Tiefgaragenplätze (zzgl. für 40.000,- € und 30.000,- €)



Property ID: 24110019 - 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: 24110019 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.10.2033. Endenergiebedarf beträgt 42.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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: 24110019 - 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)