

Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

Top saniertes Altstadtthaus in zentraler und ruhiger Lage

Property ID: 24110022



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 625.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 96 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 56 m²

Property ID: 24110022 - 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: 24110022 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

At a glance

Property ID	24110022	Purchase Price	625.000 EUR
Living Space	ca. 96 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	4	Modernisation / Refurbishment	2012
Bedrooms	2	Condition of property	Completely renovated
Bathrooms	1	Usable Space	ca. 18 m ²
Year of construction	1700	Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 24110022 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 24110022 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

The property



Property ID: 24110022 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

The property



Property ID: 24110022 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

The property



Property ID: 24110022 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

The property



Property ID: 24110022 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

The property



Property ID: 24110022 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

The property



Property ID: 24110022 - 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

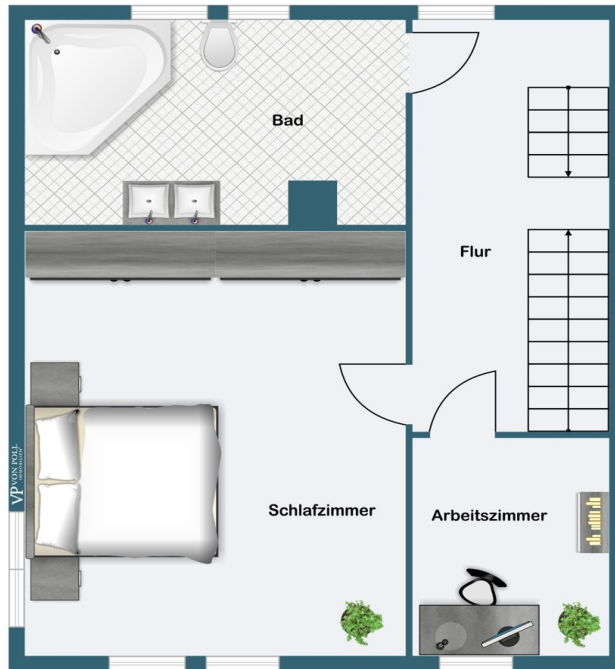


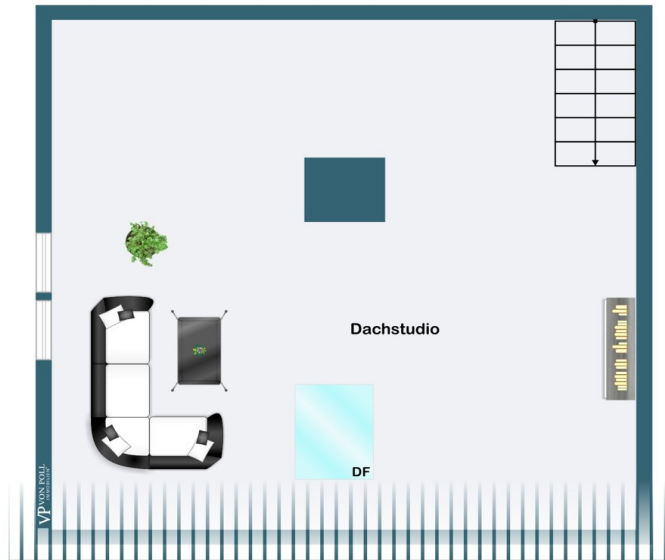
www.von-poll.com/kronberg

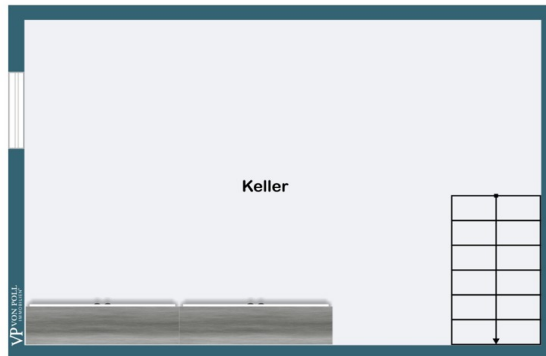
Property ID: 24110022 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

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: 24110022 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

A first impression

Dieses sehr schön sanierte und gepflegte Altstadthaus befindet sich in ausgezeichneter Lage von Kronberg im Taunus, mitten in der historischen Altstadt und nur wenige Gehminuten von der Kronberger Burg entfernt. Auch die Kronberger Innenstadt mit zahlreichen Geschäften des täglichen Bedarfs, Supermarkt, Kindergärten und Grundschule sowie der Kronberger Bahnhof sind fußläufig erreichbar. Das Haus wurde Anfang des 18. Jahrhunderts erbaut und ist im Rahmen der Gesamtanlage Kronberger Altstadt denkmalgeschützt. Von den jetzigen Eigentümern wurde es 2012 liebevoll saniert und präsentiert sich heute in einem exzellenten Zustand. Mit rund 96 m² Wohnfläche, 4 Zimmern, der liebevoll gestalteten Einbauküche und dem, für Altstadtimmobilien großzügigem Badezimmer, bietet es viel Raum und Komfort. Ein Highlight der Immobilie ist die kleine, rückwärtige Terrasse, auf der Sie gemütliche Stunden im Freien genießen können. Ein Gäste-WC sorgt für zusätzlichen Komfort. Der Gewölbekeller bietet ausreichend Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände. Dieses einzigartige Einfamilienhaus ist perfekt für Liebhaber von historischen Gebäuden, die modernen Wohnkomfort schätzen. Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von diesem Juwel inmitten der Altstadt zu überzeugen.

Property ID: 24110022 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

Details of amenities

- Zentrale, ruhige Altstadtlage
- Denkmalgeschützt im Rahmen der Gesamtanlage
- 4 Zimmer
- Parkett-Dielenböden
- Einbauküche
- Ausgebautes Dachgeschoss
- Terrasse
- Gäste-WC
- Gewölbekeller

Property ID: 24110022 - 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: 24110022 - 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 § 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.

Property ID: 24110022 - 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