

Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

# Top sanierter Bungalow in Waldrandlage

Property ID: 24110024



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

**PURCHASE PRICE: 1.075.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 149 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 215 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24110024 - 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: 24110024 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

## At a glance

Property ID	24110024
Living Space	ca. 149 m <sup>2</sup>
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1971
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	1.075.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2021
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 25 m <sup>2</sup>
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24110024 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

## Energy Data

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



Property ID: 24110024 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

## The property



Property ID: 24110024 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

## The property



Property ID: 24110024 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

## The property





Property ID: 24110024 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

## The property





Property ID: 24110024 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

## The property



Property ID: 24110024 - 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)

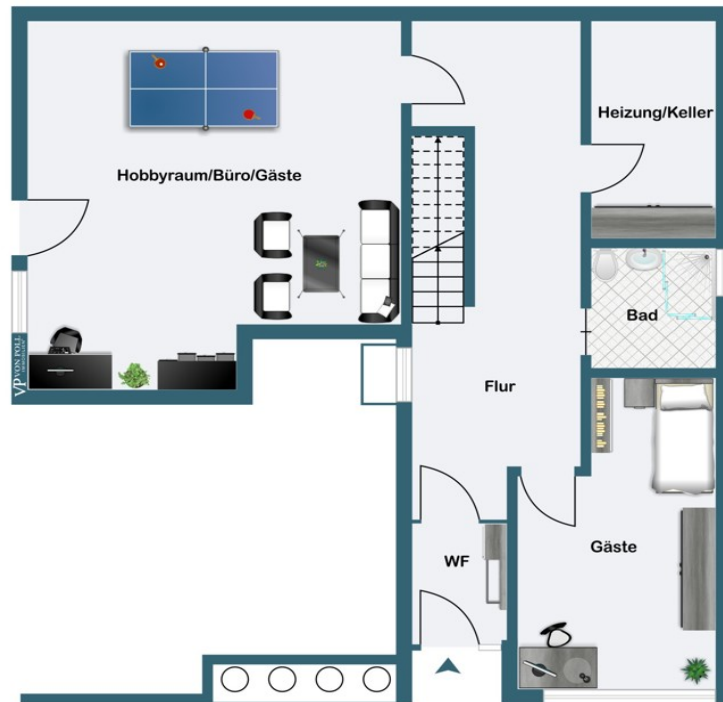
*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

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

Property ID: 24110024 - 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: 24110024 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

## A first impression

Dieser 2020/2021 hochwertig sanierte und top ausgestattete Bungalow liegt in unmittelbarer Waldrandnähe, in bevorzugter und ruhiger Wohnlage von Kronberg im Taunus. Auf rund 149m<sup>2</sup> Fläche bietet der Bungalow ein modernes und helles Ambiente, das auch anspruchsvolle Eigentümer begeistern wird. Holzdielenböden, Fußbodenheizung, Feinsteinfliesen in den Badezimmern, eine offene Einbauküche sowie der hübsch angelegte, uneinsehbare Garten lassen kaum Wünsche offen. Der Bungalow liegt sehr ruhig in einer, unter Ensembleschutz stehenden Wohnanlage und eignet sich mit den drei Schlafzimmern, den zwei Badezimmern und dem 37m<sup>2</sup> großen, wohnlich ausgebauten Hobbyraum im Souterrain ideal für Paare oder Freiberufler. Auch eine kleine Familie kann sich hier sehr wohlfühlen. Der Hobbyraum ist in der Wohnfläche von 149m<sup>2</sup> übrigens nicht enthalten! Zu dem Bungalow gehört auch eine Garage, die sich in einem separat liegenden Garagenhof befindet. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.



Property ID: 24110024 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

## Details of amenities

- Fußbodenheizung
- Holzdielenböden
- Heller Wohn-Essbereich mit offener Küche
- Einbauküche
- 2 Badezimmer mit Feinsteinfliesen
- Großer Hobbyraum
- Terrasse
- Garage

Property ID: 24110024 - 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 in kurzer Zeit nahezu jedes Ziel im Rhein-Main-Gebiet, ebenso ist der Frankfurter Flughafen in ca. 30 Min. zu erreichen.

Property ID: 24110024 - 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: 24110024 - 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)