

Kronberg im Taunus – Schönberg

Erweiterungsfähiges Haus in schöner und ruhiger Feldrandlage

Property ID: 24110035



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 785.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 128 m² • ROOMS: 3 • LAND AREA: 556 m²

Property ID: 24110035 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

- 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: 24110035 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

At a glance

Property ID	24110035	Purchase Price	785.000 EUR
Living Space	ca. 128 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	3	Condition of property	In need of renovation
Bedrooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Usable Space	ca. 127 m ²
Year of construction	1977	Equipment	Terrace, Guest WC
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 24110035 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	238.70 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	12.11.2034	Energy efficiency class	G
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1977

Property ID: 24110035 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

The property



Property ID: 24110035 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

The property



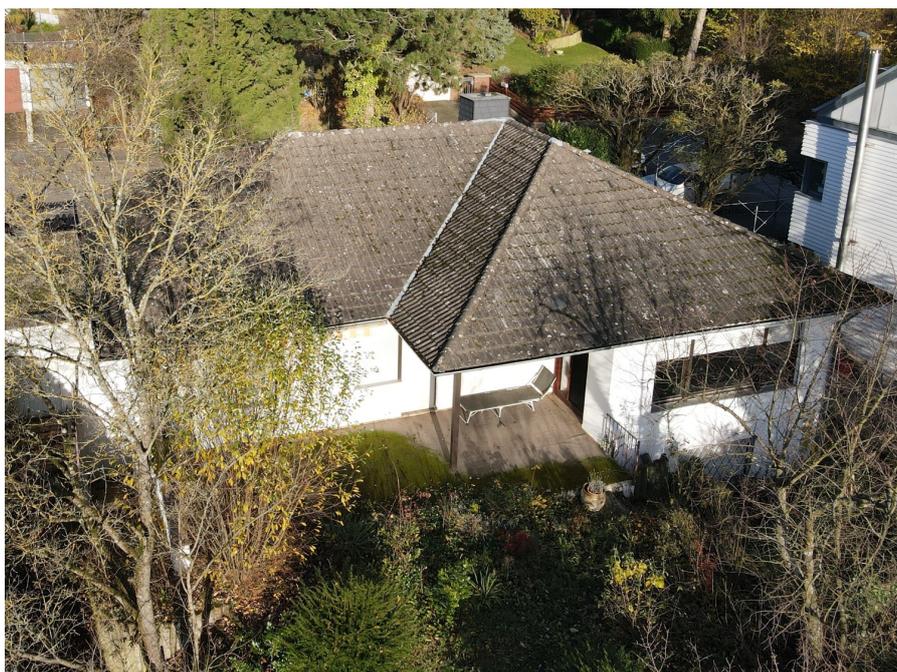
Property ID: 24110035 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

The property



Property ID: 24110035 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

The property



Property ID: 24110035 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

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

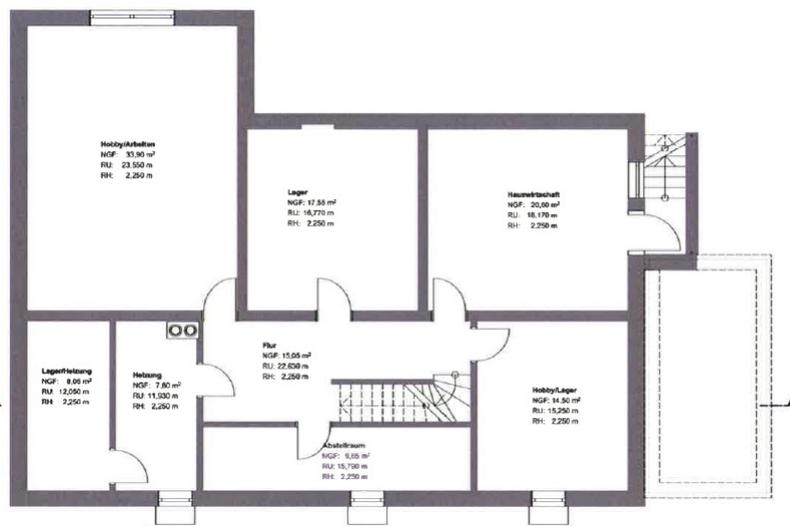
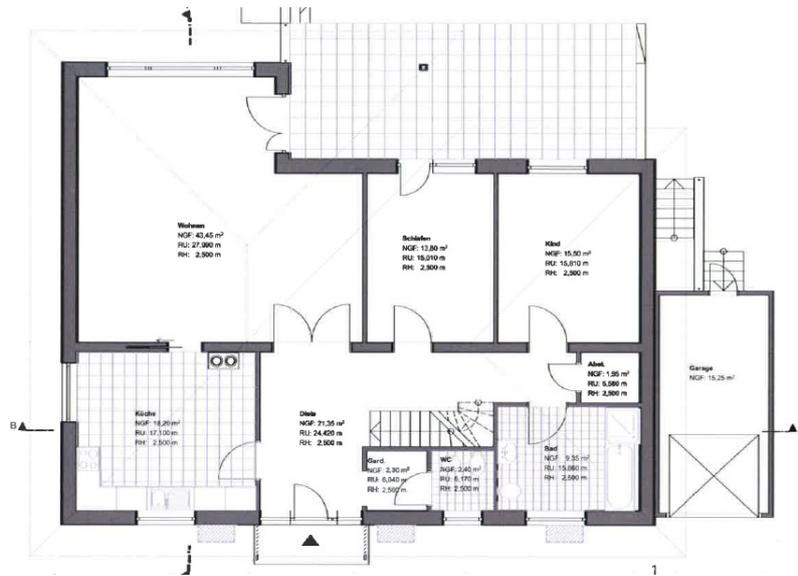
Shop Kronberg | Friedrich-Ebert-Straße 8 | 61476 Kronberg | kronberg@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
OF THE WORLD®

www.von-poll.com/kronberg

Property ID: 24110035 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

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: 24110035 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

A first impression

Dieses sanierungsbedürftige freistehende Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger und schöner Feldrandlage von Kronberg im Taunus, nur wenige Gehminuten vom S-Bahnhof Kronberg, der weiterführenden Altkönigschule und der Montessori-Grundschule entfernt. Bereits jetzt bietet es eine Wohnfläche im Erdgeschoss von ca. 128m² mit einem großen Wohn-Essbereich, Küche, 2 Schlafzimmern, Badezimmer und Gäste-WC. Aufgrund der guten Substanz und dem zeitgemäßen Grundriss im Erdgeschoss eignet es sich hervorragend für eine umfassende Sanierung mit Ausbau des Dachgeschosses oder sogar Aufstockung um ein weiteres Geschoss. Der geltende Bebauungsplan Lindenstruth-Dreieck weist dafür eine Grundflächenzahl von 0,3 und eine Geschossflächenzahl von 0,6 aus mit 2 möglichen Vollgeschossen. Der Garten hat die begehrte Südausrichtung und bietet den ganzen Tag viel Sonne. Das Haus ist zudem voll unterkellert und hat eine Garage mit davorliegendem Stellplatz. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von den Möglichkeiten dieser Immobilie überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Property ID: 24110035 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

Details of amenities

- Bevorzugte, ruhige Feldrandlage
- Garten mit Südausrichtung
- Großer Wohn-Essbereich
- Große Küche
- Dachausbau/-aufstockung möglich
- Garage plus Außenstellplatz
- Voll unterkellert

Property ID: 24110035 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

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: 24110035 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.11.2034. Endenergiebedarf beträgt 238.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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: 24110035 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

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