

Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

# Top sanierter Bungalow in Waldrandlage

*Número de propiedad: 24110024*



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

PRECIO DE COMPRA: 1.075.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 149 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 215 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24110024 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24110024 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

## De un vistazo

Número de propiedad	24110024
Superficie habitable	ca. 149 m <sup>2</sup>
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1971
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	1.075.000 EUR
Casa	Bungalow
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2021
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 25 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24110024 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24110024 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

## La propiedad



Número de propiedad: 24110024 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

## La propiedad



Número de propiedad: 24110024 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

## La propiedad



Número de propiedad: 24110024 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

## La propiedad



Número de propiedad: 24110024 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

## La propiedad



Número de propiedad: 24110024 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

## La propiedad



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.

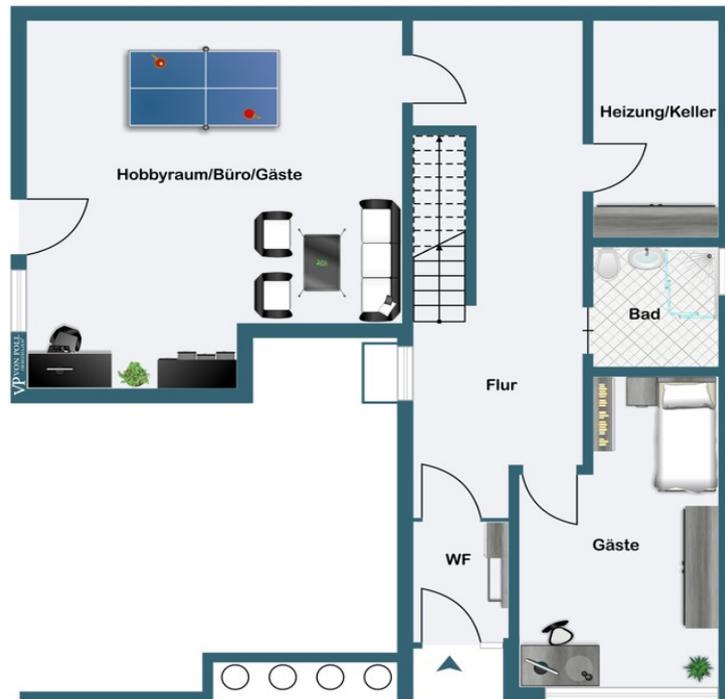
T.: 06173 - 70 28 82 0

Shop Kronberg | Friedrich-Ebert-Straße 8 | 61476 Kronberg | [kronberg@von-poll.com](mailto:kronberg@von-poll.com)

Número de propiedad: 24110024 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

## Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24110024 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

## Una primera impresión

Dieser 2020/2021 hochwertig sanierte und top ausgestatte 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.

Número de propiedad: 24110024 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 24110024 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24110024 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

## Otros datos

**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.

Número de propiedad: 24110024 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Sascha Brombois

---

Friedrich-Ebert-Straße 8 Kronberg en el 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)