

Kronberg

# VON POLL - KRONBERG: Erstbezug - moderne barrierefreie Drei-Zimmer-Wohnung mit Süd/West Balkon

CODE DU BIEN: 24110025



PRIX DE LOYER: 1.950 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 96,35 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24110025 - 61476 Kronberg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 24110025 - 61476 Kronberg**

## En un coup d'œil

|                        |   |
|------------------------|---|
| CODE DU BIEN           | 24110025                                  |
| Surface habitable      | ca. 96,35 m <sup>2</sup>                  |
| Etage                  | 1   |
| Pièces                 | 3   |
| Chambres à coucher     | 2   |
| Salles de bains        | 2   |
| Année de construction  | 2023                                      |
| Place de stationnement | 1 x Parking souterrain, 80 EUR (Location) |

|                              |                       |
|------------------------------|-----------------------|
| Prix de loyer                | 1.950 EUR             |
| Coûts supplémentaires        | 320 EUR               |
| Type                         | Etage                 |
| Commission pour le locataire | Keine Mieterprovision |
| Technique de construction    | massif                |
| Surface de plancher          | ca. 6 m <sup>2</sup>  |
| Aménagement                  | Bloc-cuisine, Balcon  |

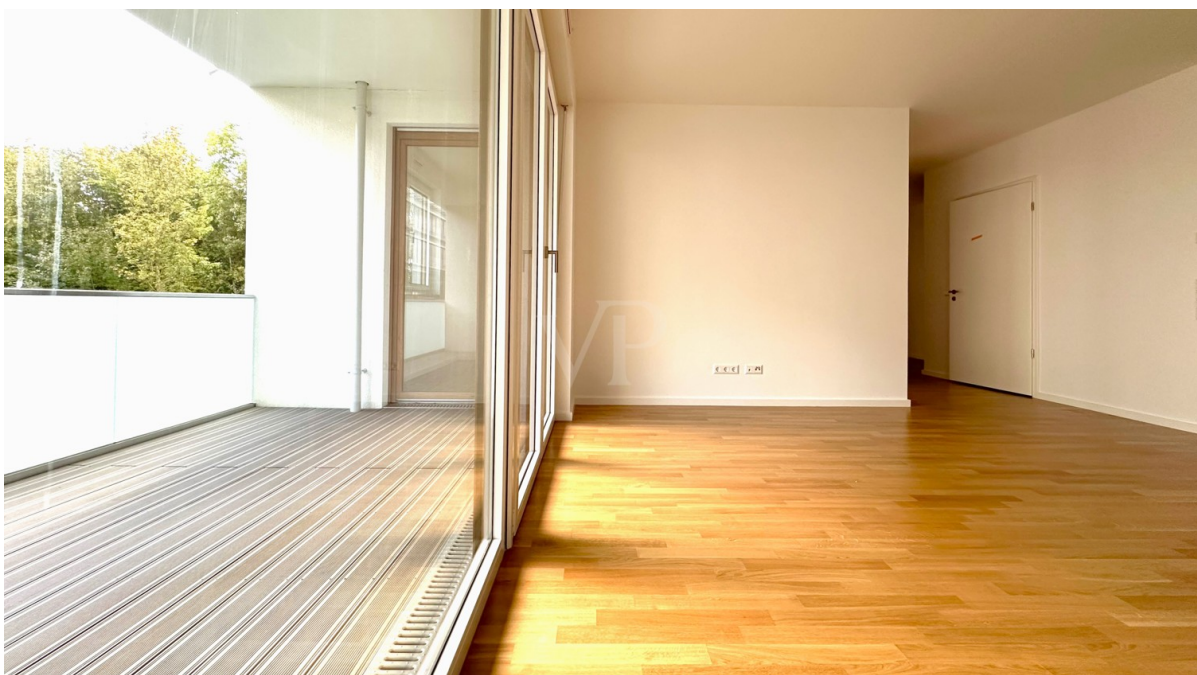
CODE DU BIEN: 24110025 - 61476 Kronberg

## Informations énergétiques

|   |                      |  |                            |
|---|----------------------|--|----------------------------|
| Type de chauffage                             | Chauffage par le sol | Certification énergétique                                | Diagnostic énergétique     |
| Chauffage                                     | Gaz                  | Consommation d'énergie                                   | 42.20 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Certification énergétique<br>valable jusqu'au | 12.10.2033           | Classement énergétique                                   | A                          |
| Source d'alimentation                         | Chauffage à distance | Année de construction selon<br>le certificat énergétique | 2023                       |

CODE DU BIEN: 24110025 - 61476 Kronberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24110025 - 61476 Kronberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24110025 - 61476 Kronberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24110025 - 61476 Kronberg

## La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir  
Ihnen Grundrisse  
dieser Immobilie zu.

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



CODE DU BIEN: 24110025 - 61476 Kronberg

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06172 - 680 980

T.: 06171 - 88 75 70

Shop Bad Homburg  
Louisenstraße 148c | 61348 Bad Homburg  
bad.homburg@von-poll.com

Shop Oberursel  
Holzweg 7 | 61440 Oberursel  
oberursel@von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Unser Service für Sie als Eigentümer:

Wir bewerten Ihre Immobilie  
kostenfrei und unverbindlich,  
entwickeln eine Ihrem Objekt  
angepasste Verkaufsstrategie  
und stehen Ihnen bis zu einem  
erfolgreichen Abschluss zur Seite.

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

CODE DU BIEN: 24110025 - 61476 Kronberg

## La propriété



### Unser ausgezeichnetes Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie  
kostenfrei und unverbindlich!

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

CODE DU BIEN: 24110025 - 61476 Kronberg

## Une première impression

Geräumig und modern präsentiert sich diese gut geschnittene Drei-Zimmer-Neubauwohnung am Ortsrand von Kronberg. Mit einer Wohnfläche von ca. 96 m<sup>2</sup> bietet sie ausreichend Platz für individuelles Wohnen. Das Objekt, welches im Jahr 2023 fertiggestellt wurde, befindet sich in einem erstbezugsfähigen Zustand und besticht durch hochwertige Ausstattungsmerkmale. Sie betreten die Wohnung über eine großzügige Diele, die einen einladenden Eingangsbereich schafft. Von hier aus gelangt man in alle Räumlichkeiten der Immobilie. Es stehen insgesamt zwei Schlafzimmer zur Verfügung, eines davon mit angrenzendem Wannenbad und Ankleide. Darüber hinaus steht Ihnen ein weiteres Duschbad zur Verfügung. Durch den wohnungseigenen Hauswirtschaftsraum können Sie Ihre Wäsche bequem in der Wohnung waschen und trocknen. Der offen gestaltete Bereich der Wohnung umfasst eine moderne offene Küche sowie einen großzügigen Wohn- und Essbereich. Hier lassen sich gemütliche Stunden mit Familie und Freunden verbringen. Die Einbauküche wird in den kommenden Tagen ganz neu geliefert und eingebaut. Das hier abgebildete Foto gibt Ihnen bereits einen Eindruck von dem Design der stilvollen und hochwertigen Küchenmöbeln. Des Weiteren werden in den Badezimmern einheitlich moderne Spiegel mit Beleuchtung angebracht, Handtuchhalter sowie eine Duschwand aus Glas. Das Echtholz-Stabparkett verleiht der Wohnung ein helles und modernes Flair. Von dem Wohnbereich aus gelangen Sie auf den sonnigen Süd-West Balkon. Hier können Sie sich entspannt zurücklehnen und auch noch die Abendsonne genießen. Darüber hinaus bietet diese moderne Wohnanlage, bestehend aus zwei ansprechenden Mehrfamilienhäusern, die Möglichkeit den gemütlichen Innenhof mit bequemen Sitzmöglichkeiten und einem kleinen Spielplatz zu nutzen. Für ausreichend Stauraum sorgen ein eigener Kellerraum sowie ein großzügiger Fahrrad- und Abstellraum. Um Ihr Auto sicher abzustellen, besteht die Möglichkeit einen bis zwei Tiefgaragenstellplätze für jeweils 80 EUR im Monat optional anzumieten. Die Lage dieser Immobilie besticht durch ihre gute Erreichbarkeit. Die Anschlüsse zur Autobahn sowie zu den öffentlichen Verkehrsmitteln befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch die gemütliche Kronberger Innenstadt sowie die nahegelegenen Kronberger Obstwiesen für Spaziergänge in der Natur sind gut zu erreichen. Zusammenfassend lässt sich sagen, dass diese gut geschnittene 3-Zimmer-Neubauwohnung in Kronberg die perfekte Wahl für Menschen ist, die zeitgemäßes und komfortables Wohnen schätzen. Die hochwertige Ausstattung, die großzügige Raumaufteilung und die attraktive Lage bieten den idealen Rahmen für ein neues Zuhause. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie.

CODE DU BIEN: 24110025 - 61476 Kronberg

## Détails des commodités

- Stabparkett
- Fliesen in den Badezimmern
- Einbauküche

**CODE DU BIEN: 24110025 - 61476 Kronberg**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24110025 - 61476 Kronberg

## Plus d'informations

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 Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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.

CODE DU BIEN: 24110025 - 61476 Kronberg

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Stefan Koch

---

Louisenstraße 148c Bad Homburg  
E-Mail: [bad.homburg@von-poll.com](mailto:bad.homburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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