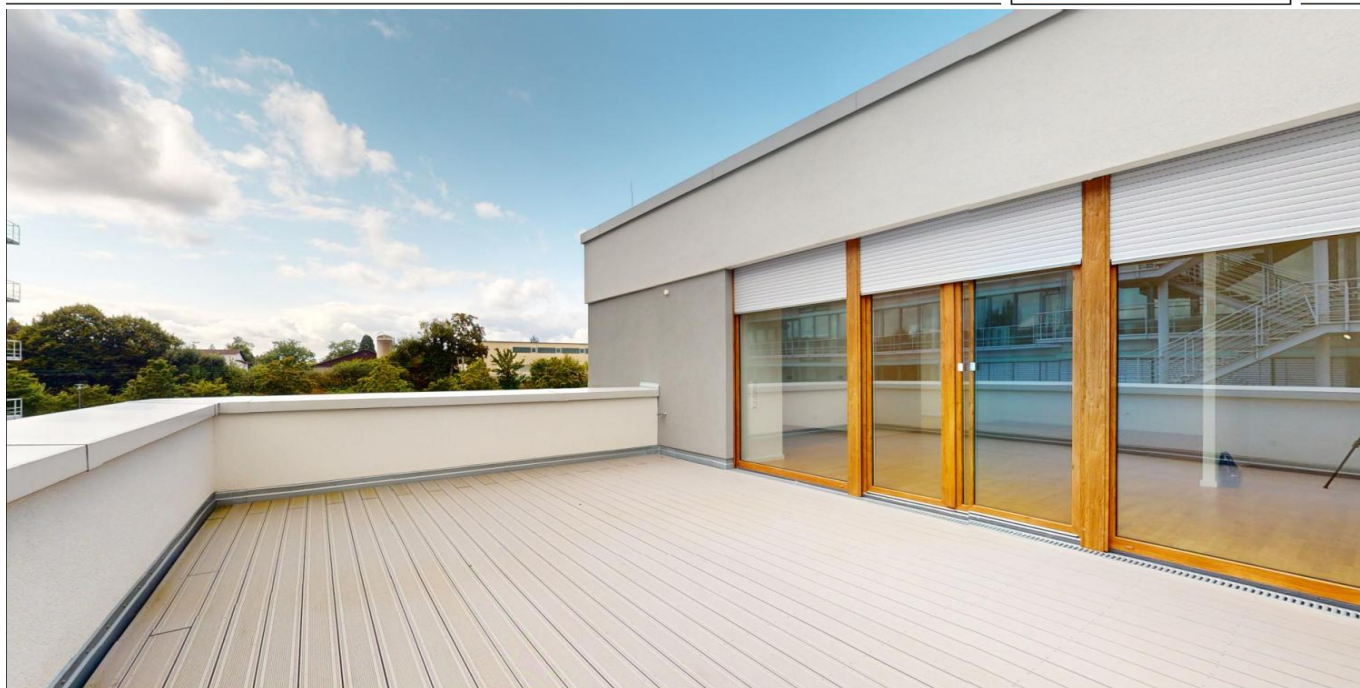


Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

# Erstbezug - Große Drei-Zimmer-Penthousewohnung mit Terrasse

CODE DU BIEN: 24110021



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

PRIX D'ACHAT: 760.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 145 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24110021 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

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

CODE DU BIEN: 24110021 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

## En un coup d'œil

|                        |  |
|------------------------|--|
| CODE DU BIEN           | 24110021   |
| Surface habitable      | ca. 145 m <sup>2</sup>   |
| Etage                  | 3  |
| Pièces                 | 3  |
| Chambres à coucher     | 2  |
| Salles de bains        | 2  |
| Année de construction  | 2023   |
| Place de stationnement | 1 x Duplex, 20000 EUR (Vente), 1 x Parking souterrain, 30000 EUR (Vente) |

|                           |                      |
|---------------------------|----------------------|
| Prix d'achat              | 760.000 EUR          |
| Type                      | Attique              |
| État de la propriété      | Première occupation  |
| Technique de construction | massif               |
| Surface de plancher       | ca. 6 m <sup>2</sup> |
| Aménagement               | Terrasse, WC invités |

CODE DU BIEN: 24110021 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

## Informations énergétiques

|   |                      |  |                            |
|---|----------------------|--|----------------------------|
| Type de chauffage                             | Chauffage par le sol | Certification énergétique                                | Diagnostic énergétique     |
| Chauffage                                     | Télé                 | 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: 24110021 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

## La propriété



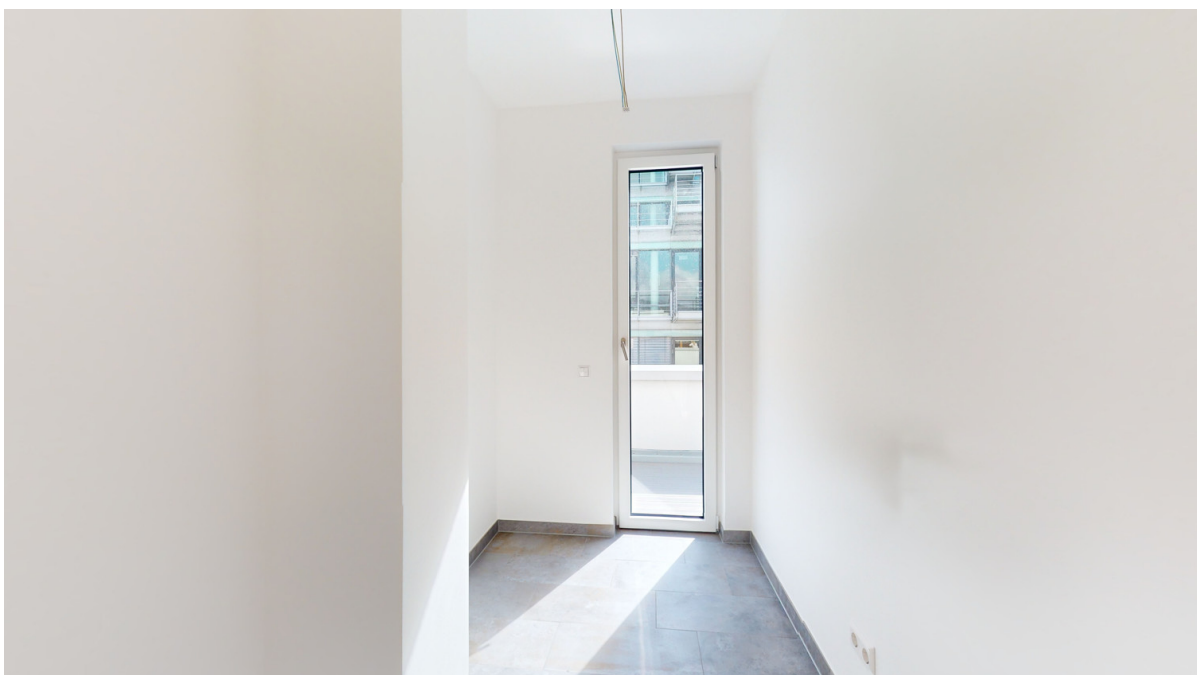
CODE DU BIEN: 24110021 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

## La propriété



CODE DU BIEN: 24110021 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

## La propriété



CODE DU BIEN: 24110021 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

## La propriété





CODE DU BIEN: 24110021 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

## La propriété



CODE DU BIEN: 24110021 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

## La propriété



CODE DU BIEN: 24110021 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

## La propriété



CODE DU BIEN: 24110021 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

## La propriété

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

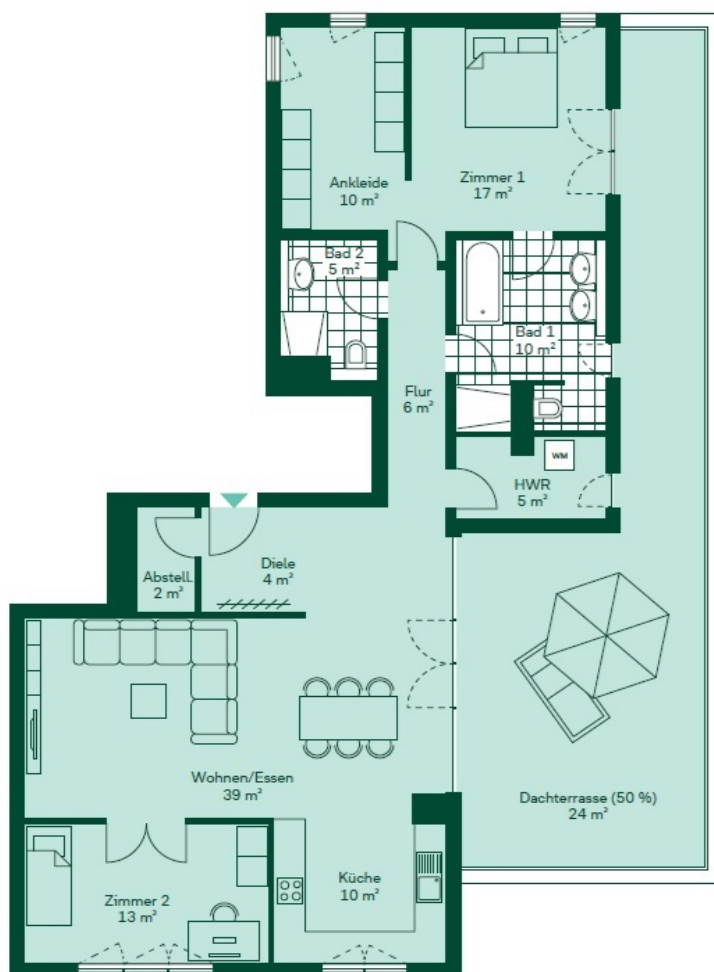
Shop Kronberg | Friedrich-Ebert-Straße 8 | 61476 Kronberg | [kronberg@von-poll.com](mailto:kronberg@von-poll.com)

*Leading*  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
OF THE WORLD®

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

CODE DU BIEN: 24110021 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24110021 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

## Une première impression

Am Rande von Kronberg im Taunus liegt diese gut geschnittene und sehr großzügige Neubau- Penthousewohnung. Zum S-Bahnhof Kronberg Süd und dem Westerbachcenter mit Einkaufsmöglichkeiten und zahlreichen Arztpraxen sind es nur wenige Gehminuten. Mit drei Zimmern und einer Wohnfläche von circa 145 Quadratmetern bietet die Wohnung viel Platz für Eigentümer, die gerne im Grünen wohnen und dennoch schnell und bequem die Innenstadt von Frankfurt am Main erreichen möchten. Der gelungene Grundriss mit großen, lichtdurchfluteten Räumen, die offene Küche, die hochwertige Ausstattung mit Parkettböden und Fußbodenheizung zeichnen diese Wohnung aus. Zum Angebot gehören zwei Bäder sowie durchdachte Extras wie ein Abstellraum und ein Hauswirtschaftsraum mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner direkt in der Wohnung. Ein weiteres Highlight ist die große nach Südwesten ausgerichtete Sonnenterrasse, die Platz für Lounge-Ecke, Essplatz und vieles mehr bietet. Zudem ist die Wohnung barrierefrei erreichbar und eignet sich hervorragend auch für ältere Menschen. Der Wohnung stehen zwei Tiefgaragenplätze zur Verfügung, welche zuzüglich zum Kaufpreis für 30.000,- Euro und 20.000,- Euro erworben werden können. Einer mit E-Ladestation und einer auf einem modernen Combilift. Ein Kellerraum rundet das Angebot ab. Für den Käufer fällt keine Maklerprovision an. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

CODE DU BIEN: 24110021 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

## Détails des commodités

- Energie-Effizienzklasse A
- Echtholz-Parkettboden
- Fußbodenheizung
- Zwei Badezimmer
- Praktischer Abstellraum
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- Personenaufzug
- Bodentiefe Fenster
- Elektrische Rollläden
- Große Sonnenterrasse mit Südwestausrichtung
- Begrünter Fassaden
- Kellerabteil
- Zwei Tiefgaragenplätze (zzgl. für 30.000,- € und 20.000,- €)

CODE DU BIEN: 24110021 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

## 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 nahezu jedes Ziel im Rhein-Main-Gebiet. Ebenso ist der Frankfurter Flughafen in ca. 30 Min. zu erreichen.



CODE DU BIEN: 24110021 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

## 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 Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. Die Energieeffizienzklasse ist A. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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: 24110021 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

## Contact

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

Sascha Brombois

---

Friedrich-Ebert-Straße 8 Kronberg dans le 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)