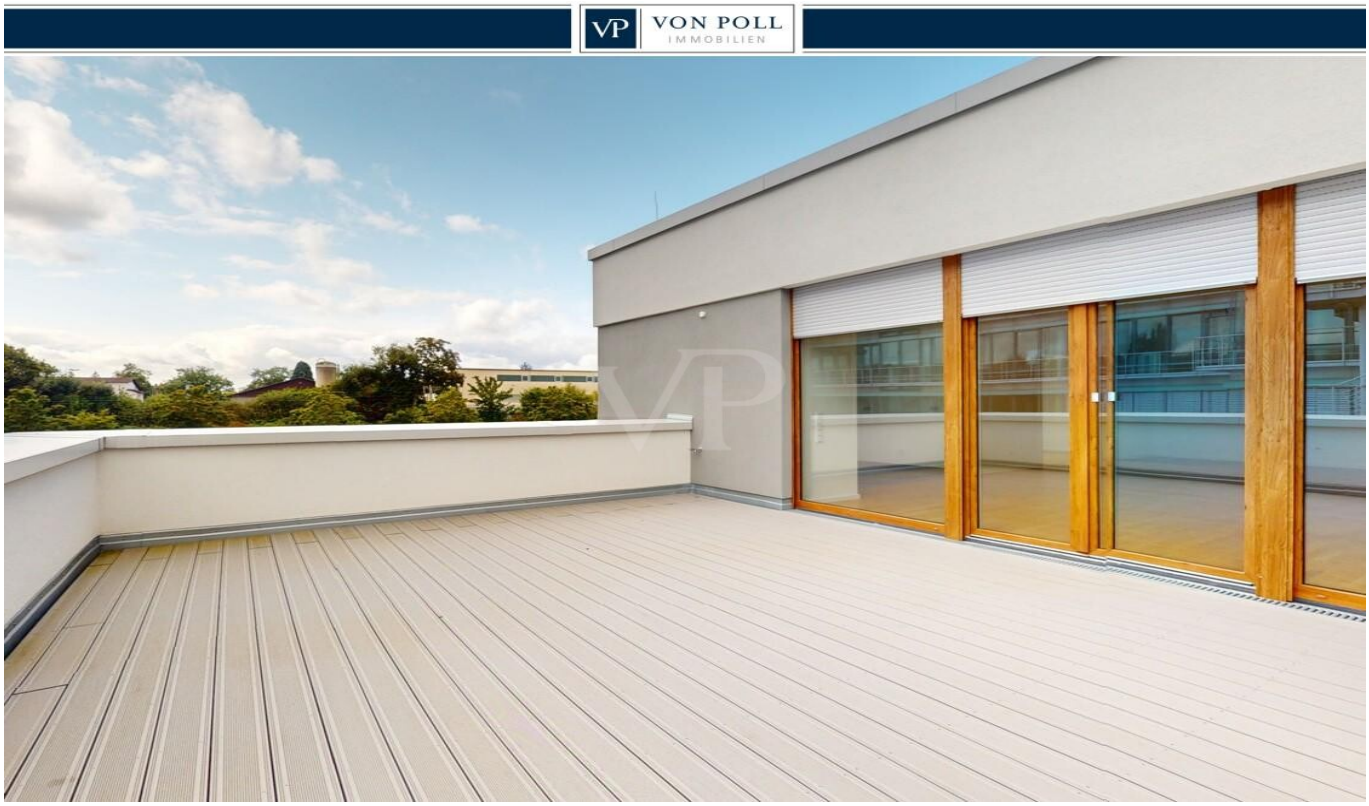
Kronberg im Taunus

# Erstbezug - moderne barrierefreie 3-Zimmer-Penthouse-Wohnung mit großer Süd/Ost Dachterrasse

***Objektnummer: 25110023***



**MIETPREIS:** 2.700 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 144,6 m² • **ZIMMER:** 3

**Objektnummer: 25110023 - 61476 Kronberg im Taunus**


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

**Objektnummer: 25110023 - 61476 Kronberg im Taunus**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 25110023 |
| Wohnfläche | ca. 144,6 m² |
| Zimmer | 3 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Badezimmer | 2 |
| Baujahr | 2023 |
| Stellplatz | 1 x Tiefgarage, 80 EUR (Miete), 1 x Andere, 120 EUR (Miete) |

| | |
|---|---|
| Mietpreis | 2.700 EUR |
| Nebenkosten | 400 EUR |
| Wohnung | Penthouse |
| Bauweise | Massiv |
| Nutzfläche | ca. 6 m² |
| Ausstattung | Einbauküche, Balkon |

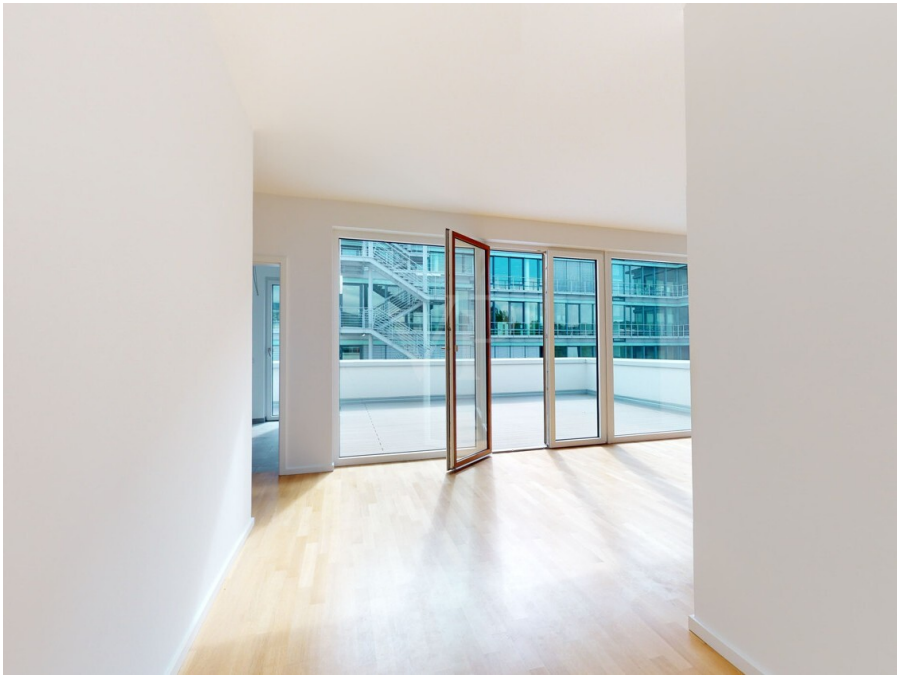
**Objektnummer: 25110023 - 61476 Kronberg im Taunus**

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|---|---|---|---|
| Heizungsart | Fußbodenheizung | Energieausweis | BEDARF |
| Wesentlicher Energieträger | Gas | Endenergiebedarf | 42.20 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis | 12.10.2033 | Energie-Effizienzklasse | A |
| Befeuerung | Fernwärme | Baujahr laut Energieausweis | 2023 |

**Objektnummer: 25110023 - 61476 Kronberg im Taunus**

# Die Immobilie

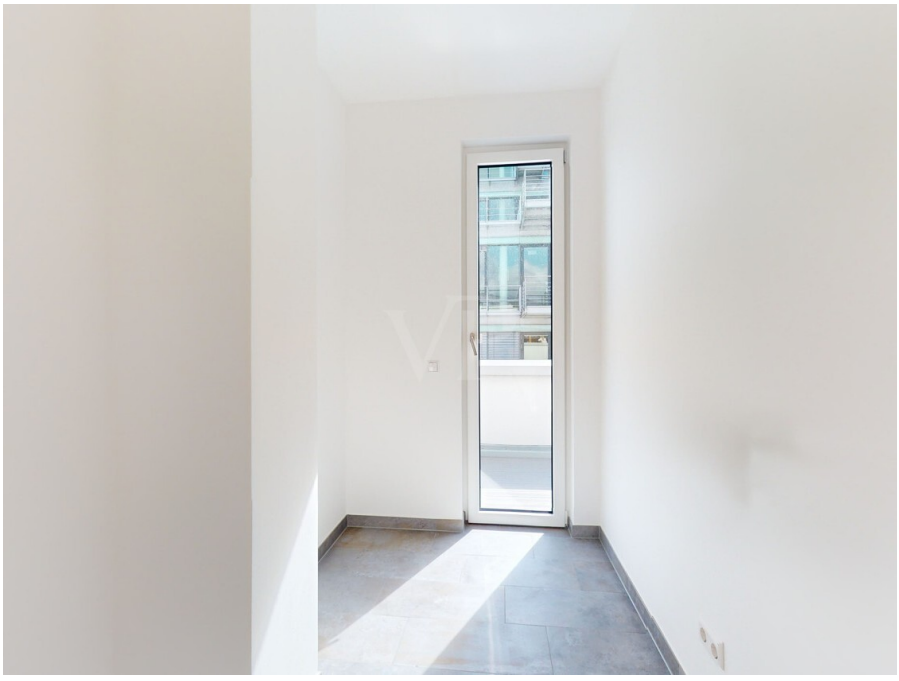


**Objektnummer: 25110023 - 61476 Kronberg im Taunus**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25110023 - 61476 Kronberg im Taunus**

# Die Immobilie



**Objektnummer: 25110023 - 61476 Kronberg im Taunus**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25110023 - 61476 Kronberg im Taunus**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25110023 - 61476 Kronberg im Taunus**

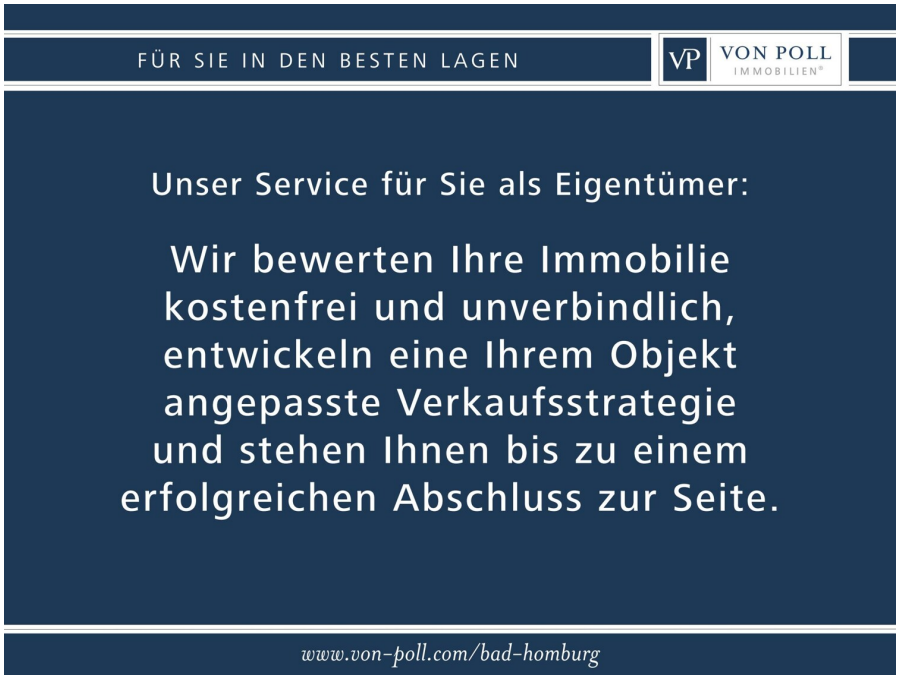
# Die Immobilie

**Objektnummer: 25110023 - 61476 Kronberg im Taunus**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25110023 - 61476 Kronberg im Taunus**

# Die Immobilie



**Objektnummer: 25110023 - 61476 Kronberg im Taunus**

# Die Immobilie

VON POLL IMMOBILIEN

**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

VON POLL IMMOBILIEN

**Unser ausgezeichnetes Team**

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie kostenfrei und unverbindlich!

*www.von-poll.com/bad-homburg*

**Objektnummer: 25110023 - 61476 Kronberg im Taunus**

# Ein erster Eindruck

Geräumig und modern präsentiert sich diese gut geschnittene und barrierefreie Neubau-Penthouse-Wohnung am Ortsrand von Kronberg. Zum S-Bahnhof Kronberg Süd und dem Westerbachcenter mit Einkaufsmöglichkeiten und zahlreichen Arztpraxen sind es nur wenige Gehminuten. Auch die gemütliche Kronberger Innenstadt sowie die nahgelegenen Kronberger Obstwiesen für Spaziergänge in der Natur sind gut zu erreichen.

Mit drei Zimmern und einer Wohnfläche von ca. 145 m² bietet sie ausreichend Platz für Paare die gerne im Grünen wohnen und dennoch schnell und bequem die Innenstadt von Frankfurt am Main erreichen möchten.

Die Wohnung 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 gelangen Sie rechter Hand in den Wohn- /Essbereich mit offener Küche. Hier lassen sich gemütliche Stunden mit Familie und Freunden verbringen. Die neue Einbauküche mit hochwertigen Küchenmöbeln in modernem Design lässt keine Wünsche offen. An das Wohnzimmer angrenzend befindet sich ein weiteres Zimmer, welches sich perfekt als Arbeits- oder Hobbyraum eignet.

Links gelangen Sie zu dem Schlafzimmer mit angrenzendem Ankleidezimmer sowie einem Tageslicht-Wannenbad mit Doppelwaschtisch und einem weiteren geräumigen Duschbad. In den Badezimmern werden noch einheitlich moderne Spiegel mit Beleuchtung angebracht, Handtuchhalter sowie eine Duschwand aus Glas.
Durch den wohnungseigenen Hauswirtschaftsraum können Sie Ihre Wäsche bequem in der Wohnung waschen und trocknen. Ein weiteres Extra ist der praktische Abstellraum.

Für ausreichend Stauraum sorgen ein eigener Kellerraum sowie ein großzügiger Fahrrad- und Abstellraum.
Um Ihr Auto sicher abzustellen, haben Sie die Möglichkeit einen bis zwei Tiefgaragenstellplätze anzumieten. Einer der Stellplätze mit E-Ladestation (Mietpreis 120 EUR) und ein weiterer auf einem modernen Combilift (Mietpreis 80 EUR).

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.

**Objektnummer: 25110023 - 61476 Kronberg im Taunus**

# Ausstattung und Details

- Eichendielen
- Fliesen
- Fußbodenheizung
- Barrierefreiheit
- Neue hochwertige Einbauküche
- Erstbezug

**Objektnummer: 25110023 - 61476 Kronberg im Taunus**

# Alles zum Standort

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.

**Objektnummer: 25110023 - 61476 Kronberg im Taunus**

# Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.10.2033.
Endenergiebedarf beträgt 42.20 kwh/(m²*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.

**Objektnummer: 25110023 - 61476 Kronberg im Taunus**

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Stefan Koch

Louisenstraße 148c, 61348 Bad Homburg vor der Höhe
Tel.: +49 6172 - 680 980
E-Mail: bad.homburg@von-poll.com

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com