Kronberg im Taunus / Oberhöchstadt Taunus – Oberhöchstadt

Gut geschnittenes Reihenmittelhaus in ruhiger Lage

Objektnummer: 23110017

KAUFPREIS: 619.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 140 m^2 • **ZIMMER:** 6 • **GRUNDSTÜCK:** 178 m^2

Objektnummer: 23110017 - 61476 Kronberg im Taunus / Oberhöchstadt Taunus – Oberhöchstadt

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

Objektnummer: 23110017 - 61476 Kronberg im Taunus / Oberhöchstadt Taunus – Oberhöchstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	23110017
Wohnfläche	ca. 140 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1975
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	619.000 EUR
Haus	Reihenhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2006
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 67 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 23110017 - 61476 Kronberg im Taunus / Oberhöchstadt Taunus – Oberhöchstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis gültig bis	11.05.2033
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	126.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D

Objektnummer: 23110017 - 61476 Kronberg im Taunus / Oberhöchstadt Taunus – Oberhöchstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 23110017 - 61476 Kronberg im Taunus / Oberhöchstadt Taunus – Oberhöchstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 23110017 - 61476 Kronberg im Taunus / Oberhöchstadt Taunus – Oberhöchstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 23110017 - 61476 Kronberg im Taunus / Oberhöchstadt Taunus – Oberhöchstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 23110017 - 61476 Kronberg im Taunus / Oberhöchstadt Taunus – Oberhöchstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 23110017 - 61476 Kronberg im Taunus / Oberhöchstadt Taunus – Oberhöchstadt

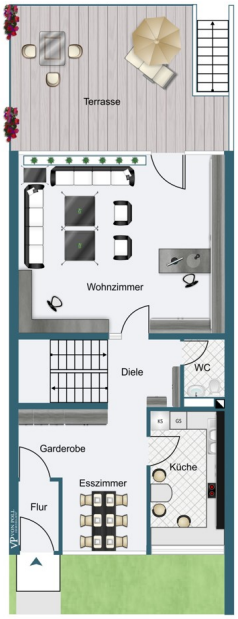
Die Immobilie

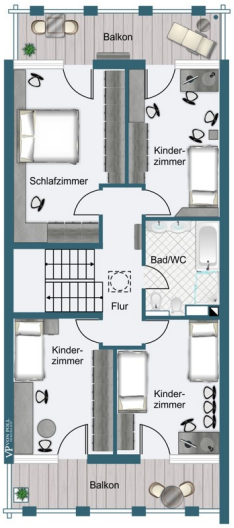
Objektnummer: 23110017 - 61476 Kronberg im Taunus / Oberhöchstadt Taunus – Oberhöchstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 23110017 - 61476 Kronberg im Taunus / Oberhöchstadt Taunus – Oberhöchstadt

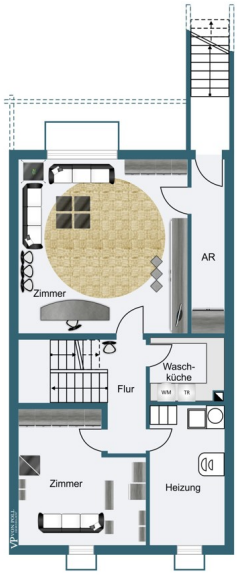
Die Immobilie

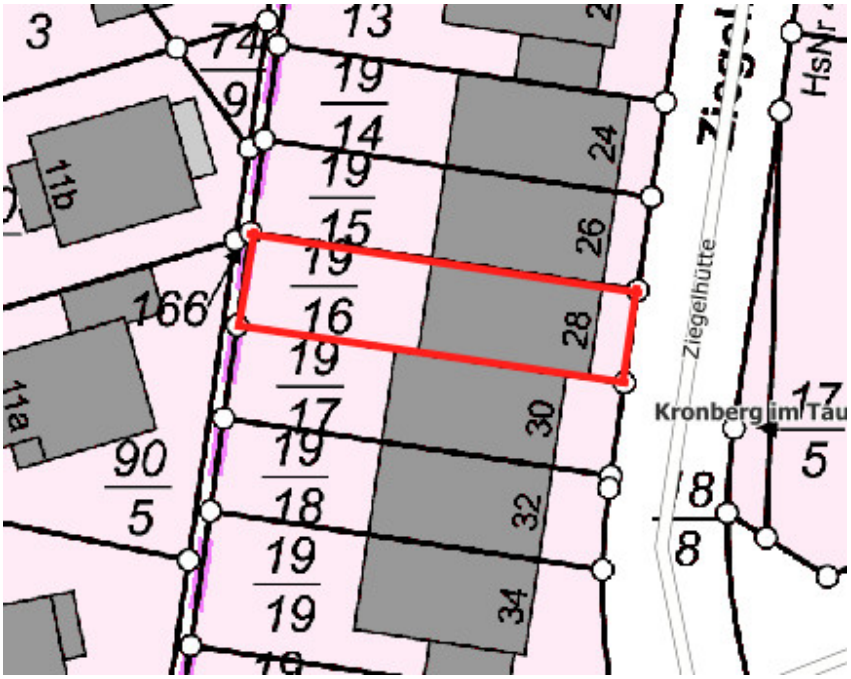




Objektnummer: 23110017 - 61476 Kronberg im Taunus / Oberhöchstadt Taunus – Oberhöchstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 23110017 - 61476 Kronberg im Taunus / Oberhöchstadt Taunus – Oberhöchstadt

Ein erster Eindruck

Das Reihenmittelhaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 140 qm, die sich auf mehrere Etagen erstreckt. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großer Wohn-Essbereich mit einem schönen Blick auf die angrenzende neue Terrasse und den Garten. Die gut dimensionierte Einbauküche bietet genügend Platz zum Kochen und hat eine Durchreiche zu dem Esszimmer. Zudem gibt es ein Gäste-WC auf dieser Etage. Im Obergeschoss befinden sich die 3 Schlafzimmer, darunter ein geräumiges Schlafzimmer, das Ihnen viel Platz bietet. Die Zimmer sind mit großen Fenstern ausgestattet, die viel Tageslicht hereinlassen, wobei man jeweils direkt auf einen Balkon gehen kann. Von dem westlichen Balkon aus hat man einen schönen Blick auf die Kronberger Burg. Das große Badezimmer mit Badewanne und Dusche sorgt für zusätzlichen Komfort und ist ideal für Familien geeignet. Im Untergeschoss des Hauses finden Sie einen großzügigen Hobbyraum, der vielseitig genutzt werden kann. Desweiteren Kellerräume und ein zeites Bad. Es führt auch eine direkte Treppe in den Garten. Im Außenbereich erwartet Sie eine schöne Terrasse, auf der Sie gemütliche Stunden im Freien verbringen können. Für Ihre Fahrzeuge steht ein Tiefgaragenplatz zur Verfügung. Ganz in der Nähe befinden sich die Altkönigschule, Phorms, FIS und Montessori Schule. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung überzeugen.

Objektnummer: 23110017 - 61476 Kronberg im Taunus / Oberhöchstadt Taunus – Oberhöchstadt

Ausstattung und Details

- Parkett- und Fliesenböden
- Einbauküche
- 3 Schlafzimmer
- 2 Badezimmer
- 1 Gäste-WC
- Terrasse und Garten mit Süd-Westausrichtung
- 2 Balkone
- Markise
- Voll unterkellert
- Tiefgaragenstellplatz

Objektnummer: 23110017 - 61476 Kronberg im Taunus / Oberhöchstadt Taunus – Oberhöchstadt

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 von Kronberg oder Oberhöchstadt 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: 23110017 - 61476 Kronberg im Taunus / Oberhöchstadt Taunus – Oberhöchstadt

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.5.2033. Endenergiebedarf beträgt 126.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist D.
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.

Objektnummer: 23110017 - 61476 Kronberg im Taunus / Oberhöchstadt Taunus – Oberhöchstadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sascha Brombois

Friedrich-Ebert-Straße 8 Kronberg im Taunus
E-Mail: kronberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com