

Kronberg im Taunus

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

Property ID: 25110023



RENT PRICE: 2.700 EUR • LIVING SPACE: ca. 144,6 m² • ROOMS: 3



- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner



At a glance

Property ID	25110023
Living Space	ca. 144,6 m ²
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	2023
Type of parking	1 x Underground car park, 80 EUR (Rent), 1 x Other, 120 EUR (Rent)

Rent price	2.700 EUR
Additional costs	400 EUR
Condition of property	First occupancy
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 6 m ²
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

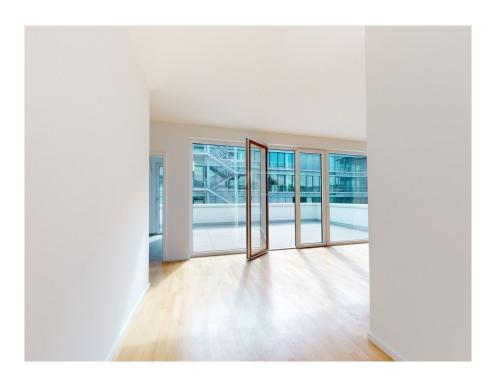


Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	12.10.2033
Power Source	District heating

Energy demand certificate
42.20 kWh/m²a
A
2023







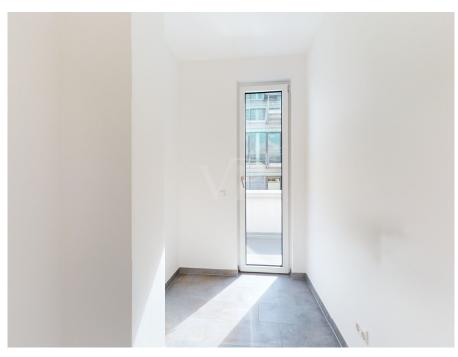










































The property







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





A first impression

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.



Details of amenities

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



All about the location

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.



Other information

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 It. 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.



Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Stefan Koch

Louisenstraße 148c, 61348 Bad Homburg vor der Höhe

Tel.: +49 6172 - 680 980 E-Mail: bad.homburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com