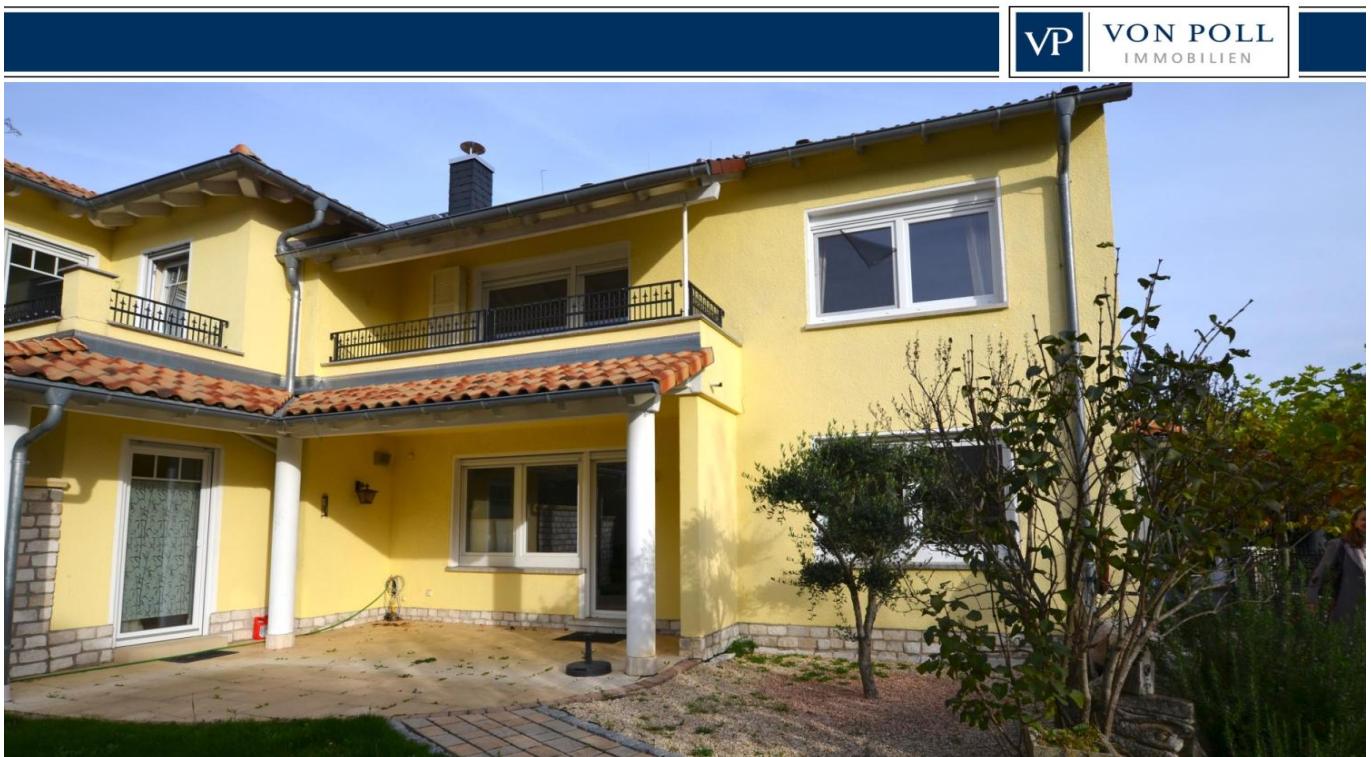


Kronberg im Taunus

## Charming detached house with garden

*Property ID: 25110027*



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

**RENT PRICE: 1.950 EUR • LIVING SPACE: ca. 116 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3.5 • LAND AREA: 260 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25110027 - 61476 Kronberg im Taunus

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

**Property ID: 25110027 - 61476 Kronberg im Taunus**

## At a glance

Property ID	25110027	Rent price	1.950 EUR
Living Space	ca. 116 m <sup>2</sup>	Additional costs	250 EUR
Rooms	3.5	Modernisation / Refurbishment	2025
Bedrooms	2	Condition of property	Modernised
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	1961	Usable Space	ca. 66 m <sup>2</sup>
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 50 EUR (Rent)	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25110027 - 61476 Kronberg im Taunus

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	228.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	04.08.2034	Energy efficiency class	G
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1961

Property ID: 25110027 - 61476 Kronberg im Taunus

## The property



Property ID: 25110027 - 61476 Kronberg im Taunus

## The property



Property ID: 25110027 - 61476 Kronberg im Taunus

## The property



Property ID: 25110027 - 61476 Kronberg im Taunus

## The property



Property ID: 25110027 - 61476 Kronberg im Taunus

## The property



**Property ID: 25110027 - 61476 Kronberg im Taunus**

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

**VP** 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**

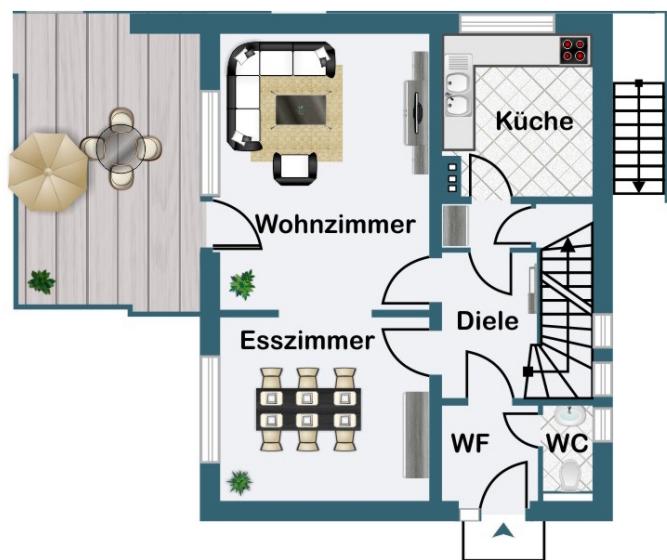
Shop Kronberg | Friedrich-Ebert-Straße 8 | 61476 Kronberg | [kronberg@von-poll.com](mailto:kronberg@von-poll.com)

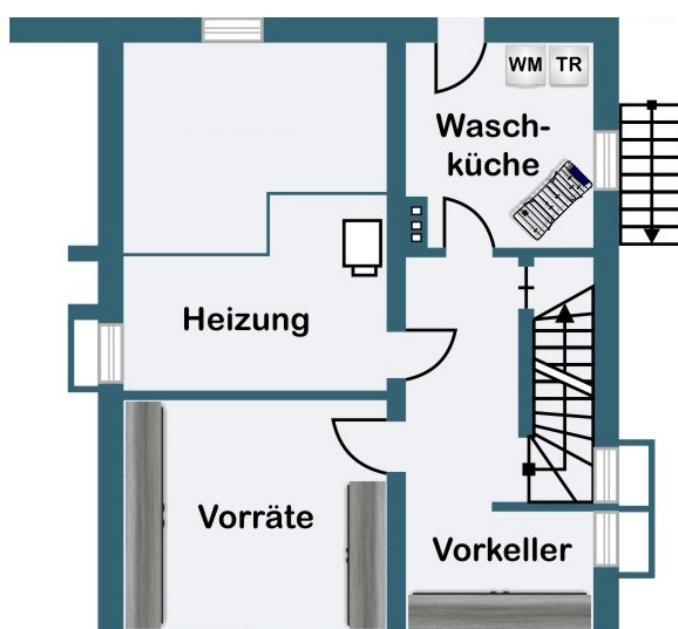
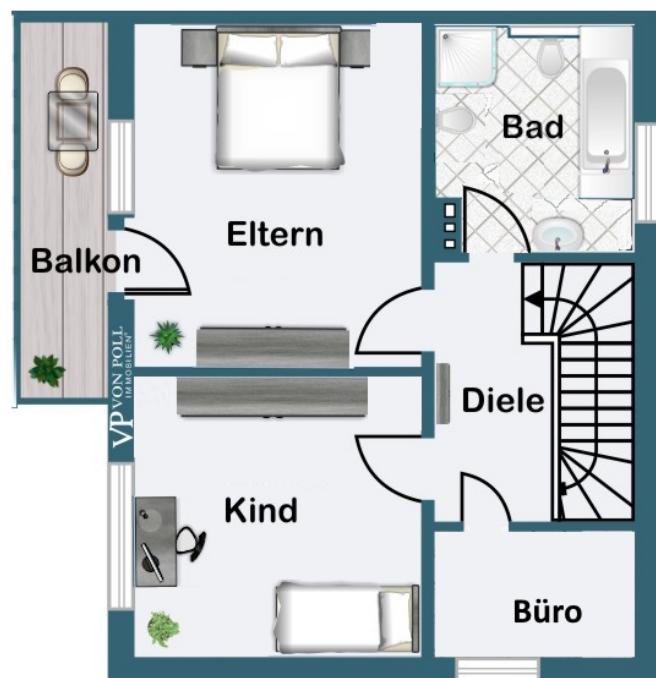
*Leading* REAL ESTATE COMPANIES WORLD

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

Property ID: 25110027 - 61476 Kronberg im Taunus

## Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

**Property ID: 25110027 - 61476 Kronberg im Taunus**

## A first impression

This charming, semi-detached house is located in a desirable residential area of Kronberg im Taunus. Built in 1961, it offers approximately 116 m<sup>2</sup> of living space, comprising a living/dining area, two bedrooms, a kitchen, and a bathroom. A small office is also available on the upper floor. The living/dining area opens onto a covered, west-facing terrace and the beautifully landscaped garden. The house features a new gas heating system (installed in 2025), which is not included in the energy performance certificate. An outdoor parking space, cellar storage, and a guest WC complete the property. We invite you to schedule a viewing to see for yourself. We look forward to hearing from you.

Property ID: 25110027 - 61476 Kronberg im Taunus

## Details of amenities

- Großer Wohn- und Essbereich
- 2 Schlafzimmer
- Tageslichtbad
- Büro
- Gäste-WC
- Terrasse mit Westausrichtung
- Balkon
- Schön angelegter Garten
- Außenstellplatz
- Neue Gasheizung

**Property ID: 25110027 - 61476 Kronberg im Taunus**

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

**Property ID: 25110027 - 61476 Kronberg im Taunus**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.8.2034.

Endenergiebedarf beträgt 228.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1961.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

**Property ID: 25110027 - 61476 Kronberg im Taunus**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sascha Brombois

---

Friedrich-Ebert-Straße 8, 61476 Kronberg

Tel.: +49 6173 - 70 28 82 0

E-Mail: [kronberg@von-poll.com](mailto:kronberg@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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