

Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

Großzügiges 1-2 Familienhaus mit Einliegerwohnung und großem Garten

Número de propiedad: 23110012



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 1.450.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 351 m² • HABITACIONES: 10.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.056 m²

Número de propiedad: 23110012 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23110012 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

De un vistazo

Número de propiedad	23110012
Superficie habitable	ca. 351 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	10.5
Dormitorios	7
Baños	3
Año de construcción	1966
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	1.450.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 86 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 23110012 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	GAS	Demanda de energía final	54.80 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	24.07.2027	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 23110012 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

La propiedad



Número de propiedad: 23110012 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

La propiedad



Número de propiedad: 23110012 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

La propiedad



Número de propiedad: 23110012 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

La propiedad



Número de propiedad: 23110012 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

La propiedad



Número de propiedad: 23110012 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

La propiedad



Número de propiedad: 23110012 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

La propiedad



Número de propiedad: 23110012 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

La propiedad



Número de propiedad: 23110012 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

La propiedad

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

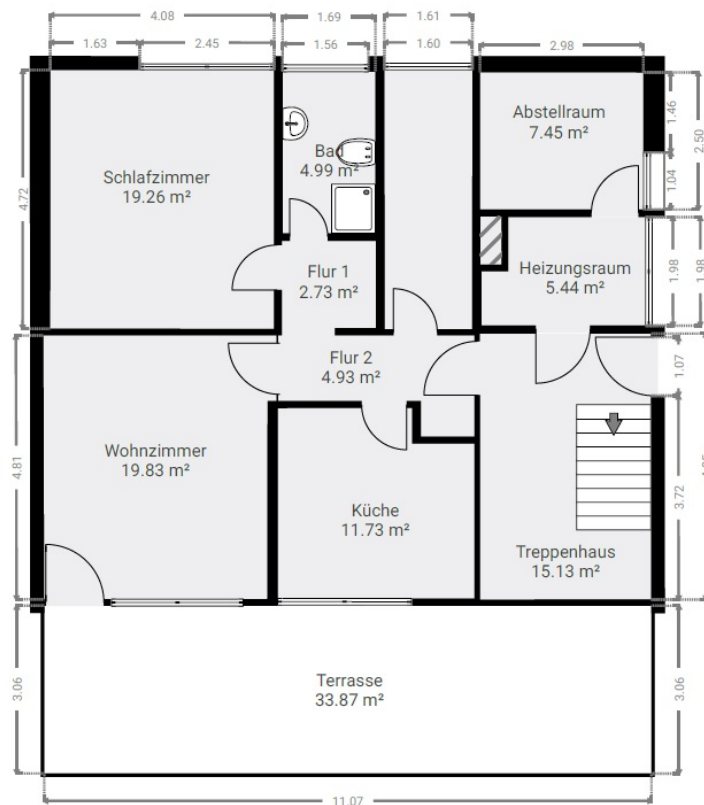
Shop Kronberg | Friedrich-Ebert-Straße 8 | 61476 Kronberg | kronberg@von-poll.com

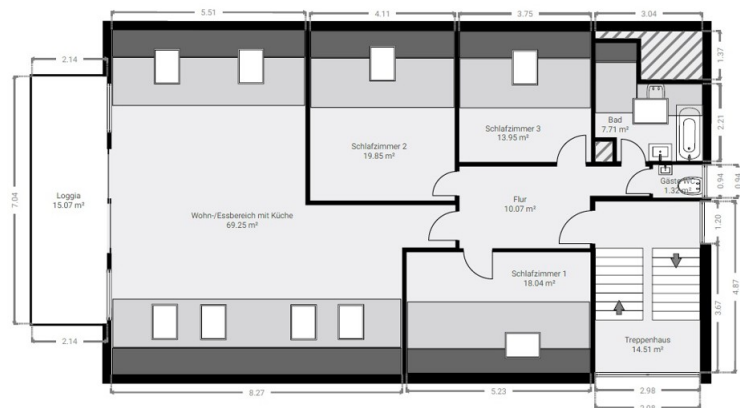
Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
OF THE WORLD®

www.von-poll.com/kronberg

Número de propiedad: 23110012 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23110012 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

Una primera impresión

Dieses sehr großzügige Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung befindet sich in einer begehrten Lage von Kronberg im Taunus. Mit seiner Grundstücksfläche von ca. 1.056 m² und einer Wohnfläche von ca. 351 m² bietet es viel Platz für große Familien oder für Interessenten, die nach einem Mehrgenerationenhaus suchen. Die Kronberger Innen- und Altstadt mit ihren zahlreichen Geschäften, Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten befindet sich nur 10-15 Gehminuten entfernt. Auch der schöne Viktoriapark ist bequem fußläufig erreichbar. Das Haus verfügt über insgesamt 10,5 Zimmer, darunter 7 geräumige Schlafzimmer. Drei Tageslicht-Badezimmer sowie zwei Gäste-WCs sind ebenfalls vorhanden. Ein Highlight des Hauses ist zweifellos der große, umlaufende Garten, der zum Verweilen oder für gesellige Abende mit Freunden und Familie einlädt. Aktuell ist das Haus in drei autarke Wohneinheiten aufgeteilt, lässt sich jedoch mit nur wenig Aufwand auch als Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung nutzen. Die Einliegerwohnung, die derzeit vermietet ist, befindet sich im Erdgeschoss des Hauses und besticht durch die große Terrasse mit Gartenanteil sowie die gute Ausstattung. Ein zusätzlicher Pluspunkt sind die Doppelgarage und zwei weitere Stellplätze, die ausreichend Platz für Fahrzeuge bieten. Das Objekt wurde aufwendig modernisiert und befindet sich daher in einem Top-Zustand. Eine moderne Zentralheizung sorgt für eine wohlige Wärme im gesamten Haus. Die gehobene Ausstattung des Hauses verspricht ein komfortables Wohnen auf hohem Niveau und rundet das Angebot ab.. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Número de propiedad: 23110012 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

Detalles de los servicios

- Gefragte Lage in Kronberg
- Großer, umlaufender Garten
- 10,5 Zimmer mit 351m² Wohnfläche
- 7 Schlafzimmer
- 3 Tageslicht-Badezimmer
- 2 Gäste-WC´s
- Einliegerwohnung (vermietet)
- Doppelgarage und 2 Stellplätze

Número de propiedad: 23110012 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 23110012 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.7.2027. Endenergiebedarf beträgt 54.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966. Die Energieeffizienzklasse ist B.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 23110012 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sascha Brombois

Friedrich-Ebert-Straße 8 Kronberg en el Taunus

E-Mail: kronberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com