

**Kronberg im Taunus**

**Premier logement disponible - appartement  
penthouse moderne de 3 pièces, accessible aux  
personnes à mobilité réduite, avec une grande  
terrasse sur le toit exposée sud/est.**

**CODE DU BIEN: 25110023**



KI - Einrichtungsbeispiel

**PRIX DE LOYER: 2.300 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 144,6 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3**

CODE DU BIEN: 25110023 - 61476 Kronberg im Taunus

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25110023 - 61476 Kronberg im Taunus

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25110023	Prix de loyer	2.300 EUR
Surface habitable	ca. 144,6 m <sup>2</sup>	Coûts supplémentaires	400 EUR
Pièces	3	Type	Attique
Chambres à coucher	2	État de la propriété	Première occupation
Salles de bains	2	Technique de construction	massif
Année de construction	2023	Surface de plancher	ca. 6 m <sup>2</sup>
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 80 EUR (Location), 1 x Autre, 120 EUR (Location)	Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25110023 - 61476 Kronberg im Taunus

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	42.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	12.10.2033	Classement énergétique	A
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Année de construction selon le certificat énergétique	2023

CODE DU BIEN: 25110023 - 61476 Kronberg im Taunus

## La propriété





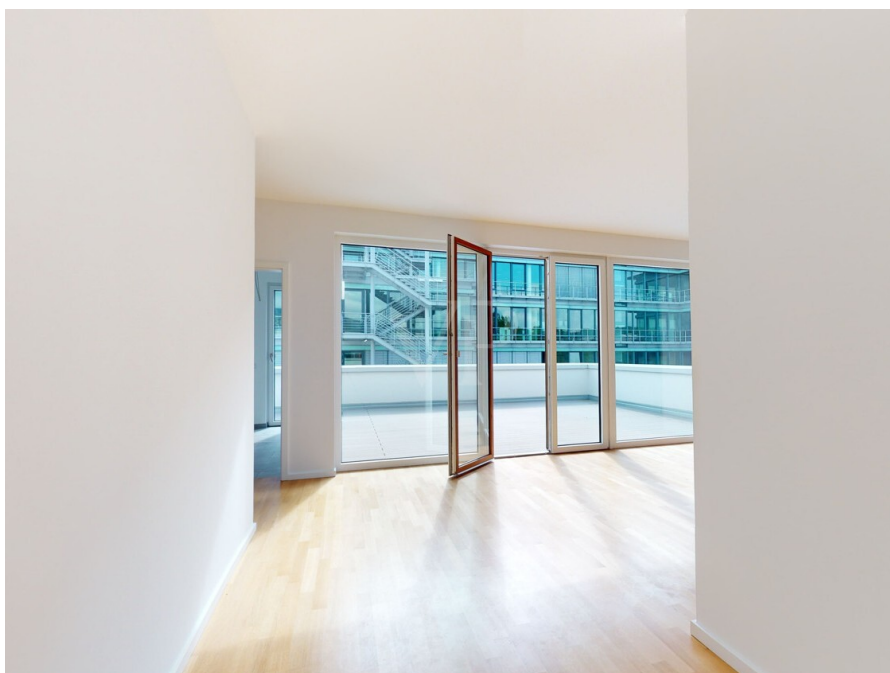
CODE DU BIEN: 25110023 - 61476 Kronberg im Taunus

## La propriété



CODE DU BIEN: 25110023 - 61476 Kronberg im Taunus

## La propriété



CODE DU BIEN: 25110023 - 61476 Kronberg im Taunus

## La propriété





CODE DU BIEN: 25110023 - 61476 Kronberg im Taunus

## La propriété



CODE DU BIEN: 25110023 - 61476 Kronberg im Taunus

## La propriété



CODE DU BIEN: 25110023 - 61476 Kronberg im Taunus

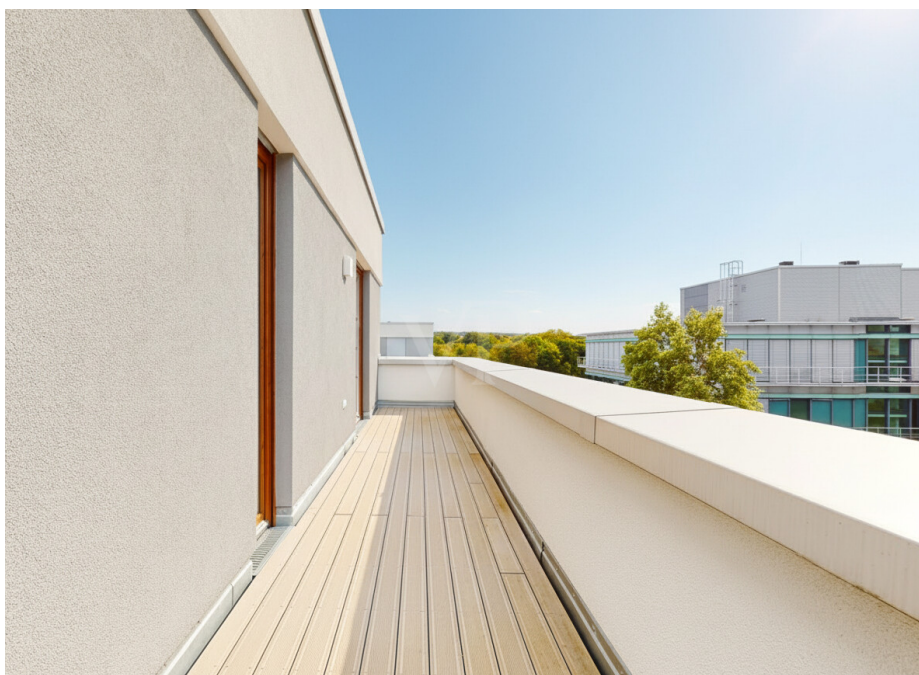
## La propriété





CODE DU BIEN: 25110023 - 61476 Kronberg im Taunus

## La propriété





CODE DU BIEN: 25110023 - 61476 Kronberg im Taunus

## La propriété



CODE DU BIEN: 25110023 - 61476 Kronberg im Taunus

## La propriété



CODE DU BIEN: 25110023 - 61476 Kronberg im Taunus

## La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir  
Ihnen Grundrisse  
dieser Immobilie zu.

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



CODE DU BIEN: 25110023 - 61476 Kronberg im Taunus

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN\*

Unser Service für Sie als Eigentümer:

Wir bewerten Ihre Immobilie  
kostenfrei und unverbindlich,  
entwickeln eine Ihrem Objekt  
angepasste Verkaufsstrategie  
und stehen Ihnen bis zu einem  
erfolgreichen Abschluss zur Seite.

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

VP 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](mailto:bad.homburg@von-poll.com)

Shop Oberursel  
Holzweg 7 | 61440 Oberursel  
[oberursel@von-poll.com](mailto:oberursel@von-poll.com)



CODE DU BIEN: 25110023 - 61476 Kronberg im Taunus

## La propriété



### Unser ausgezeichnetes Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie  
kostenfrei und unverbindlich!

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

CODE DU BIEN: 25110023 - 61476 Kronberg im Taunus

## Une première impression

Spacieux et moderne, ce penthouse neuf, accessible aux personnes à mobilité réduite, est situé en périphérie de Kronberg. La gare de S-Bahn de Kronberg Süd et le centre commercial Westerbachcenter, avec ses boutiques et ses nombreux cabinets médicaux, sont à quelques pas. Le charmant centre-ville de Kronberg et les vergers environnants, parfaits pour les promenades en pleine nature, sont également facilement accessibles. Avec trois pièces et environ 145 m<sup>2</sup> de surface habitable, il offre un espace généreux aux couples qui apprécient la vie au calme dans un cadre verdoyant, tout en bénéficiant d'un accès rapide et pratique au centre de Francfort-sur-le-Main. L'appartement est en parfait état et dispose de prestations haut de gamme. L'entrée se fait par un hall spacieux et accueillant. À droite, vous trouverez le séjour/salle à manger ouvert avec une cuisine entièrement équipée. C'est l'endroit idéal pour partager des moments privilégiés en famille ou entre amis. La cuisine aménagée, avec ses meubles modernes et de haute qualité, répond à toutes les exigences. Attenante au séjour se trouve une pièce supplémentaire, idéale pour un bureau ou un atelier. À gauche, vous trouverez la chambre avec dressing attenant, une salle de bains lumineuse avec double vasque et une spacieuse salle d'eau avec douche. Les deux salles de bains sont équipées de miroirs modernes éclairés, de porte-serviettes et de parois de douche en verre. Une buanderie privative vous permet de laver et sécher votre linge facilement dans l'appartement. Un espace de rangement pratique est également prévu. Une cave privative et un local à vélos spacieux offrent un espace de rangement généreux. Pour un stationnement sécurisé, vous avez la possibilité de louer une ou deux places de parking souterraines. L'une d'elles comprend une borne de recharge pour véhicule électrique (120 €), et l'autre est accessible par un ascenseur combiné moderne (80 €). En résumé, ce superbe appartement neuf de 3 pièces à Kronberg est idéal pour ceux qui apprécient un mode de vie contemporain et confortable. Ses finitions haut de gamme, son agencement spacieux et son emplacement privilégié en font un lieu de vie idéal. Prenez rendez-vous pour une visite dès aujourd'hui et découvrez par vous-même les atouts de ce bien.

CODE DU BIEN: 25110023 - 61476 Kronberg im Taunus

## Détails des commodités

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

**CODE DU BIEN: 25110023 - 61476 Kronberg im Taunus**

## Tout sur l'emplacement

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.



CODE DU BIEN: 25110023 - 61476 Kronberg im Taunus

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 12.10.2033.  
Endenergiebedarf beträgt 42.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

CODE DU BIEN: 25110023 - 61476 Kronberg im Taunus

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Stefan Koch

---

Louisenstraße 148c, 61348 Bad Homburg vor der Höhe

Tel.: +49 6172 - 680 980

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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