

Kronberg im Taunus – Schönberg

Maison bifamiliale sur un terrain exclusif dans un emplacement de choix avec espace constructible supplémentaire

CODE DU BIEN: 24110017a



VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 3.600.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 310 m² • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.552 m²

CODE DU BIEN: 24110017a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

- 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: 24110017a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24110017a	Prix d'achat	3.600.000 EUR
Surface habitable	ca. 310 m ²	Type de bien	Maison bifamiliale
Pièces	9	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	6	Technique de construction	massif
Salles de bains	3	Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine, Balcon
Année de construction	1937		
Place de stationnement	6 x surface libre, 4 x Garage		

CODE DU BIEN: 24110017a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	300.30 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	05.05.2034	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1937

CODE DU BIEN: 24110017a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

La propriété



CODE DU BIEN: 24110017a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

La propriété



CODE DU BIEN: 24110017a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

La propriété



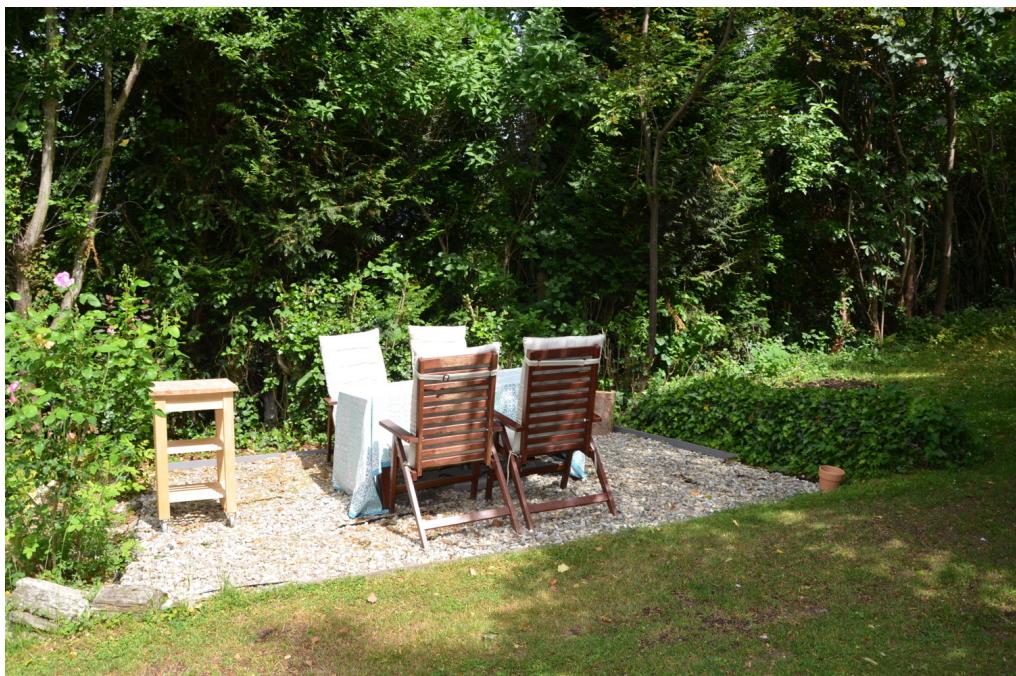
CODE DU BIEN: 24110017a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

La propriété



CODE DU BIEN: 24110017a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

La propriété



CODE DU BIEN: 24110017a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

La propriété



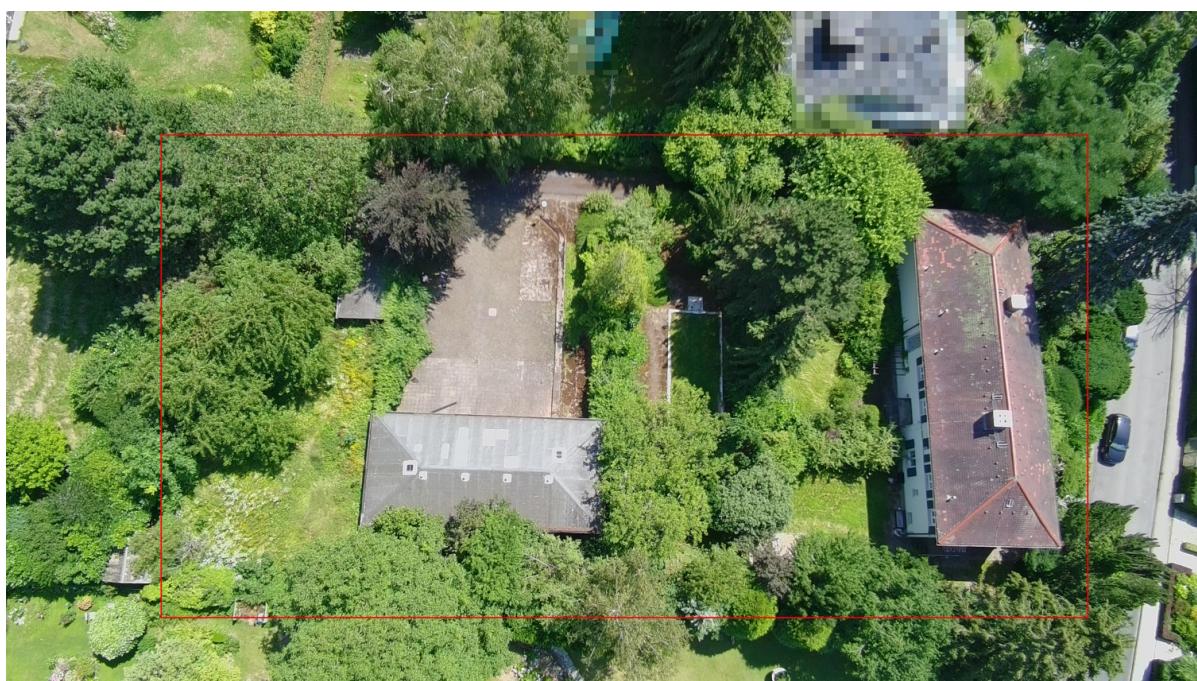
CODE DU BIEN: 24110017a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

La propriété



CODE DU BIEN: 24110017a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

La propriété



CODE DU BIEN: 24110017a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

La propriété

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES WORLD

www.von-poll.com/kronberg

CODE DU BIEN: 24110017a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

Une première impression

Cette spacieuse maison bi-familiale bénéficie d'un emplacement privilégié à Kronberg im Taunus, sur un vaste terrain arboré. Le quartier environnant se caractérise par de majestueuses villas entourées de parcs, créant une ambiance exclusive. Construite initialement en 1937 comme maison jumelée, elle a été agrandie en 1968. La partie la plus petite, comprenant cinq pièces et environ 110 m² de surface habitable, était louée jusqu'à récemment et est en excellent état, confortable et bien entretenue. Son efficacité énergétique est nettement supérieure à celle de la partie la plus grande, non rénovée. Cette dernière offre six pièces supplémentaires et environ 200 m² de surface habitable, offrant un espace généreux, même pour les familles. Un second terrain constructible se situe sur la partie supérieure de la propriété. Actuellement occupé par un garage avec places de parking, ce terrain de 2 552 m², avec un coefficient d'occupation des sols de 0,2 et un coefficient de surface de plancher de 0,3, est également idéal pour une construction neuve spacieuse. Le terrain mesure environ 34 m de large et 75 m de long et présente deux zones constructibles. Laissez-vous séduire par cette opportunité unique et prenez rendez-vous pour une visite. Nous avons hâte de vous lire.

CODE DU BIEN: 24110017a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

Détails des commodités

- Großzügiges, eingewachsenes Grundstück
- 1A-Lage in Kronberg
- Großzügig bebaubar
- 2 Baufenster
- Altbestand vorhanden

CODE DU BIEN: 24110017a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

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

CODE DU BIEN: 24110017a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.5.2034.

Endenergiebedarf beträgt 300.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1937.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

CODE DU BIEN: 24110017a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

Contact

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

Sascha Brombois

Friedrich-Ebert-Straße 8, 61476 Kronberg

Tel.: +49 6173 - 70 28 82 0

E-Mail: kronberg@von-poll.com

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

www.von-poll.com