

Kronberg

Exklusive Villa mit Pool auf einem einmaligen Grundstück

Αριθμός ακινήτου: 26110011

VP



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 4.600.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 431,5 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 10.688 m²

Αριθμός ακινήτου: 26110011 - 61476 Kronberg

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 26110011 - 61476 Kronberg

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26110011	Τιμή αγοράς	4.600.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 431,5 m ²	σπίτι	Βίλα
Δωμάτια	7	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
τουαλέτα	3		
Έτος κατασκευής	1967		
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 8 x Γκαράζ	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
		Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 255 m ²
		Έπιπλα	WC επισκεπτών, Πισίνα, Κήπος

Αριθμός ακινήτου: 26110011 - 61476 Kronberg

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού	Τελική ζήτηση ενέργειας	95.80 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	23.06.2034	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1967

Αριθμός ακινήτου: 26110011 - 61476 Kronberg

Το ακίνητο

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/hofheim

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
IN THE WORLD

www.von-poll.com/kronberg

Αριθμός ακινήτου: 26110011 - 61476 Kronberg

Μια πρώτη εντύπωση

Diese im Jahr 2013 kernsanierte Villa besticht nicht nur durch ihre hochwertige Ausstattung, sondern vor allem durch ihre privilegierte Lage in einer ruhigen und dennoch sehr gut angebundenen Gegend auf einem einmaligen Parkgrundstück.

Das Haus verfügt über insgesamt 7 Zimmer und mehrere Terrassen, die einen herrlichen Blick auf die Kronberger und Falkensteiner Burg bieten. Die Ausstattungsqualität ist luxuriös und lässt keine Wünsche offen. Die Fußbodenheizung sorgt für behagliche Wärme im gesamten Haus, während die Dreifachverglasung für optimale Energieeffizienz sorgt.

Im Jahr 2024 wurden weitere Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, darunter die Dacherneuerung inklusive neuer und verbesserter Dämmung, die Fassade wurde neu angelegt, Raffstores wurden installiert und die überhohen Innentüren wurden erneuert. Die exklusive Küche ist mit Gaggenau und Miele Elektrogeräten ausgestattet. Die hochwertigen Bäder laden zum Entspannen und Verweilen ein.

Einzigartig ist die mit dem Haus verbundene Tiefgarage mit Fußbodenheizung und 6 PKW Stellplätzen.

Für den Alltag steht eine weitere Doppelgarage und PKW-Außenstellplätze zur Verfügung.

Diese Villa bietet ein einmaliges Wohngefühl.

Lassen Sie sich von dieser erstklassigen Immobilie begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Folgende Modernisierungen wurden durchgeführt:

2026:

- Wärmepumpe mit PV + Batterien + Wallbox
- 2-mal 13 KW Viessmann
- 25 KW PV
- 24 KW Speicher

2024:

- Dach mit Dämmung
- Fassadenanstrich
- Raffstore
- Innentüren

2013: Erweiterung und Kernsanierung:

- Dreifachverglasung
- Sanitärinstallation
- Elektrik
- Parkett
- exklusiver Bäder
- Terrassen
- Dämmung der Fassade

Αριθμός ακινήτου: 26110011 - 61476 Kronberg

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Parkett
- Fußbodenheizung
- Raffstore
- Einbauschränke in der Garderobe
- Einbauregal im Wohnzimmer
- Einbauschränke in der Ankleide
- indirektes Beleuchtungssystem im Wohnzimmer
- Alarmanlage
- Dreifachverglasung
- hochwertige Küche mit Gaggenau Elektrogeräten
- exklusive Bäder
- Pool
- Gästehaus
- Tiefgarage mit Fußbodenheizung
- Doppelgarage mit elektrischen Toren
- Wärmepumpe
- PV-Anlage mit 25 KW
- Speicher 24 KW
- Wallbox
- Rasenroboter
- Poolroboter

Αριθμός ακινήτου: 26110011 - 61476 Kronberg

Όλα για την τοποθεσία

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 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.

Αριθμός ακινήτου: 26110011 - 61476 Kronberg

Άλλες πληροφορίες

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Αριθμός ακινήτου: 26110011 - 61476 Kronberg

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Sascha Brombois

Friedrich-Ebert-Straße 8, 61476 Kronberg

Tel.: +49 6173 - 70 28 82 0

E-Mail: kronberg@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com