

Kronberg im Taunus

# VON POLL - KRONBERG: Ruhige Lage - exklusive 3-Zimmer-Neubau-Wohnung mit Blick in die Natur

VP azonosító: 24110005



BÉRLETI DÍJ: 1.950 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 103 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 24110005 - 61476 Kronberg im Taunus

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24110005 - 61476 Kronberg im Taunus

## Áttekintés

VP azonosító	24110005
Hasznos lakótér	ca. 103 m <sup>2</sup>
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
EMELET	3
Szobák	3
Hálósobák	2
FÜRDŐSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	2021
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Mélygarázs

Lakás	Emelet
Jutalék	keine Mieterprovision
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Birtokbavétel
Hasznos terület	ca. 6 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Vendég WC, Erkély

VP azonosító: 24110005 - 61476 Kronberg im Taunus

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Távfűtés
Energiaforrás	FERN
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	15.08.2031
Energiaforrás	Távfűtés

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	41.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A

VP azonosító: 24110005 - 61476 Kronberg im Taunus

## Az ingatlan



VP azonosító: 24110005 - 61476 Kronberg im Taunus

## Az ingatlan



VP azonosító: 24110005 - 61476 Kronberg im Taunus

## Az ingatlan



VP azonosító: 24110005 - 61476 Kronberg im Taunus

## Az ingatlan



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)

VP azonosító: 24110005 - 61476 Kronberg im Taunus

## Az ingatlan

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)

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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)

VP azonosító: 24110005 - 61476 Kronberg im Taunus

## Az els? benyomás

Geräumig und modern präsentiert sich diese gut geschnittene und barrierearme Drei-Zimmer-Neubauwohnung am Ortsrand von Kronberg. Mit einer Wohnfläche von ca. 103 m<sup>2</sup> bietet sie ausreichend Platz für individuelles Wohnen. Das Objekt, welches Ende 2023 fertiggestellt wurde, befindet sich in einem erstbezugsfähigen Zustand und besticht durch hochwertige Ausstattungsmerkmale. Mit dem Aufzug gelangen Sie bequem bis vor Ihre Wohnungstür. Sie betreten die Wohnung über einen einladenden Eingangsbereich, welcher ausreichend Platz für Ihre Garderobe bietet. Der offen gestaltete Bereich der Wohnung umfasst eine moderne offene Küche, welche mit hochwertigen Einbaugeräten ausgestattet ist, sowie einen großzügigen Wohn- und Essbereich. Hier lassen sich gemütliche Stunden mit Familie und Freunden verbringen. Die Echtholzdielen verleihen der Wohnung ein warmes und modernes Flair. Es stehen insgesamt zwei Schlafzimmer zur Verfügung, eines davon mit gegenüberliegendem Wannenbad. Darüber hinaus steht Ihnen ein weiteres Duschbad zur Verfügung. Durch den wohnungseigenen Hauswirtschaftsraum können Sie Ihre Wäsche bequem in der Wohnung waschen und trocknen. Von dem Wohn-/Essbereich sowie von beiden Schlafzimmern aus haben Sie direkten Zugang zu dem großzügigen Balkon, auf welchem Sie sich entspannt zurücklehnen und die wunderschöne Aussicht auf die Kronberger Obstwiesen genießen können. Darüber hinaus bietet diese moderne Wohnanlage, bestehend aus zwei ansprechenden Mehrfamilienhäusern, die Möglichkeit den gemütlichen Innenhof mit bequemen Sitzmöglichkeiten und einem kleinen Spielplatz zu nutzen. Für ausreichend Stauraum sorgen ein eigener Kellerraum sowie ein großzügiger Fahrrad- und Abstellraum. Ein in dem Mietpreis enthaltener Tiefgaragenstellplatz stellt Ihr Auto sicher ab. Zudem besteht für Sie die Option, bei Bedarf einen zweiten Tiefgaragenstellplatz anzumieten. Die Lage dieser Immobilie besticht durch ihre gute Erreichbarkeit. Die Anschlüsse zur Autobahn sowie zu den öffentlichen Verkehrsmitteln befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch die gemütliche Kronberger Innenstadt sowie der nahegelegene Taunus für Spaziergänge in der Natur sind gut zu erreichen. Zusammenfassend lässt sich sagen, dass diese gut geschnittene und nahezu barrierefreie Drei-Zimmer-Neubauwohnung in Kronberg die perfekte Wahl für Menschen ist, die zeitgemäßes und komfortables Wohnen schätzen. Die hochwertige Ausstattung, die großzügige Raumaufteilung und die attraktive Lage bieten den idealen Rahmen für ein neues Zuhause. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie.

VP azonosító: 24110005 - 61476 Kronberg im Taunus

## Részletes felszereltség

- Hochwertige Einbauküche
- Eiche-Dielenparkett im Wohnbereich
- Fliesen in den Badezimmern
- elektrische Rollläden
- Fußbodenheizung

VP azonosító: 24110005 - 61476 Kronberg im Taunus

## Minden a helyszínr?!

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.

**VP azonosító: 24110005 - 61476 Kronberg im Taunus**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.8.2031. Endenergiebedarf beträgt 41.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. 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.

VP azonosító: 24110005 - 61476 Kronberg im Taunus

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Stefan Koch

---

Louisenstraße 148c Bad Homburg  
E-Mail: [bad.homburg@von-poll.com](mailto:bad.homburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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