

Kronberg

Exklusive Villa mit Pool auf einem einmaligen Grundstück

VP azonosító: 26110011

VP



VÉTELÁR: 4.600.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 431,5 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 10.688 m²

VP azonosító: 26110011 - 61476 Kronberg

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 26110011 - 61476 Kronberg

Áttekintés

VP azonosító	26110011	Vételár	4.600.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 431,5 m ²	Ház	Villa
Szobák	7	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Fürdoszobák	3	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	1967	Hasznos terület	ca. 255 m ²
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 8 x Garázs	Felszereltség	Vendég WC, Úszómedence, Kert / közös használat

VP azonosító: 26110011 - 61476 Kronberg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Hoszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	23.06.2034
Energiaforrás	Hoszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	95.80 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1967

VP azonosító: 26110011 - 61476 Kronberg

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/hofheim

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
IN THE WORLD

www.von-poll.com/kronberg

VP azonosító: 26110011 - 61476 Kronberg

Az elso benyomás

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

VP azonosító: 26110011 - 61476 Kronberg

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 26110011 - 61476 Kronberg

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 26110011 - 61476 Kronberg

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 26110011 - 61476 Kronberg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sascha Brombois

Friedrich-Ebert-Straße 8, 61476 Kronberg

Tel.: +49 6173 - 70 28 82 0

E-Mail: kronberg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com