

Kronberg im Taunus

# VON POLL - KRONBERG: Exklusive 3-Zimmer-Neubau-Wohnung - barrierefrei und naturnah

Codice oggetto: 26110009



PREZZO D'AFFITTO: 1.950 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 103 m<sup>2</sup> • VANI: 3

**Codice oggetto: 26110009 - 61476 Kronberg im Taunus**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

**Codice oggetto: 26110009 - 61476 Kronberg im Taunus**

## **A colpo d'occhio**

<b>Codice oggetto</b>	<b>26110009</b>
<b>Superficie netta</b>	<b>ca. 103 m<sup>2</sup></b>
<b>Piano</b>	<b>3</b>
<b>Vani</b>	<b>3</b>
<b>Camere da letto</b>	<b>2</b>
<b>Bagni</b>	<b>2</b>
<b>Anno di costruzione</b>	<b>2021</b>
<b>Garage/Posto auto</b>	<b>1 x Parcheggio interrato</b>

<b>Prezzo d'affitto</b>	<b>1.950 EUR</b>
<b>Costi aggiuntivi</b>	<b>390 EUR</b>
<b>Appartamento</b>	<b>Piano</b>
<b>Stato dell'immobile</b>	<b>Come nuovo</b>
<b>Superficie lorda</b>	<b>ca. 6 m<sup>2</sup></b>
<b>Caratteristiche</b>	<b>Bagni di servizio</b>

Codice oggetto: 26110009 - 61476 Kronberg im Taunus

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	<b>Teleriscaldamento</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato Prestazione Energetica</b>
Riscaldamento	<b>Tele</b>	Consumo energetico	<b>41.90 kWh/m²a</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>15.08.2031</b>	Classe di efficienza energetica	<b>A</b>
Fonte di alimentazione	<b>Teleriscaldamento</b>	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>2021</b>

Codice oggetto: 26110009 - 61476 Kronberg im Taunus

## La proprietà



Codice oggetto: 26110009 - 61476 Kronberg im Taunus

## La proprietà



Codice oggetto: 26110009 - 61476 Kronberg im Taunus

## La proprietà



Codice oggetto: 26110009 - 61476 Kronberg im Taunus

## La proprietà



Codice oggetto: 26110009 - 61476 Kronberg im Taunus

## La proprietà



Codice oggetto: 26110009 - 61476 Kronberg im Taunus

## La proprietà



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)

Codice oggetto: 26110009 - 61476 Kronberg im Taunus

## La proprietà

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)

**Codice oggetto: 26110009 - 61476 Kronberg im Taunus**

## Una prima impressione

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, besticht durch hochwertige Ausstattungsmerkmale und eine naturnahe Umgebung.

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.**

**Codice oggetto: 26110009 - 61476 Kronberg im Taunus**

## **Dettagli dei servizi**

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

**Codice oggetto: 26110009 - 61476 Kronberg im Taunus**

## **Tutto sulla posizione**

**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.**

**Codice oggetto: 26110009 - 61476 Kronberg im Taunus**

## **Ulteriori informazioni**

**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.

**Codice oggetto: 26110009 - 61476 Kronberg im Taunus**

## **Partner di contatto**

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**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)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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