

Kronberg im Taunus

# Rückzugsort mit Stadtanbindung – Familienhaus in Kronberger Altstadt

Número da propriedade: 25110020A



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

PREÇO DO ALUGUEL: 2.600 EUR • ÁREA: ca. 180,11 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 250 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25110020A - 61476 Kronberg im Taunus

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25110020A - 61476 Kronberg im Taunus

## Numa vista geral

Número da propriedade	25110020A
Área	ca. 180,11 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de mansarda
Quartos	5
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	2010
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 80 EUR (Arrendar)

Preço do aluguel	2.600 EUR
Custos adicionais	200 EUR
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 10 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Varanda

Número da propriedade: 25110020A - 61476 Kronberg im Taunus

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	81.34 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	02.07.2035	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2010



Número da propriedade: 25110020A - 61476 Kronberg im Taunus

## O imóvel



Número da propriedade: 25110020A - 61476 Kronberg im Taunus

## O imóvel





Número da propriedade: 25110020A - 61476 Kronberg im Taunus

## O imóvel



Número da propriedade: 25110020A - 61476 Kronberg im Taunus

## O imóvel





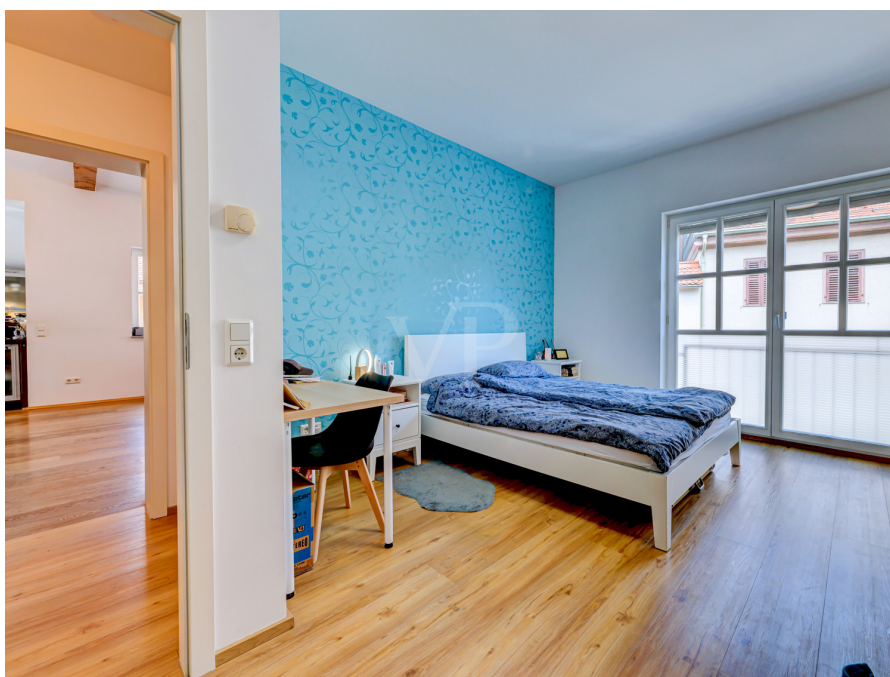
Número da propriedade: 25110020A - 61476 Kronberg im Taunus

## O imóvel



Número da propriedade: 25110020A - 61476 Kronberg im Taunus

## O imóvel





Número da propriedade: 25110020A - 61476 Kronberg im Taunus

## O imóvel



Número da propriedade: 25110020A - 61476 Kronberg im Taunus

## O imóvel





Número da propriedade: 25110020A - 61476 Kronberg im Taunus

## O imóvel



Número da propriedade: 25110020A - 61476 Kronberg im Taunus

## O imóvel





Número da propriedade: 25110020A - 61476 Kronberg im Taunus

## O imóvel



Número da propriedade: 25110020A - 61476 Kronberg im Taunus

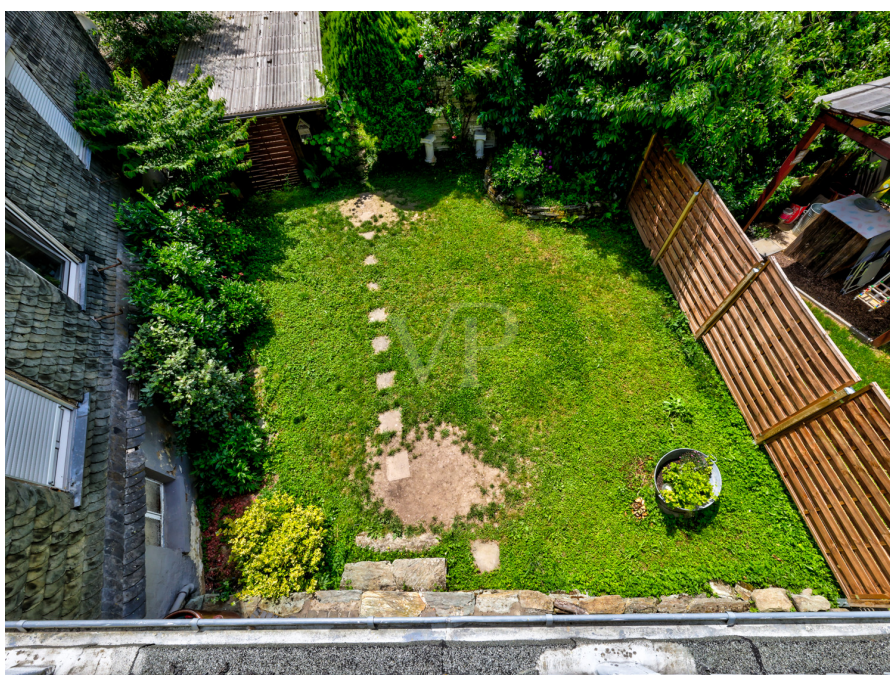
## O imóvel





Número da propriedade: 25110020A - 61476 Kronberg im Taunus

## O imóvel





Número da propriedade: 25110020A - 61476 Kronberg im Taunus

## O imóvel





Número da propriedade: 25110020A - 61476 Kronberg im Taunus

## O imóvel



Número da propriedade: 25110020A - 61476 Kronberg im Taunus

## O imóvel





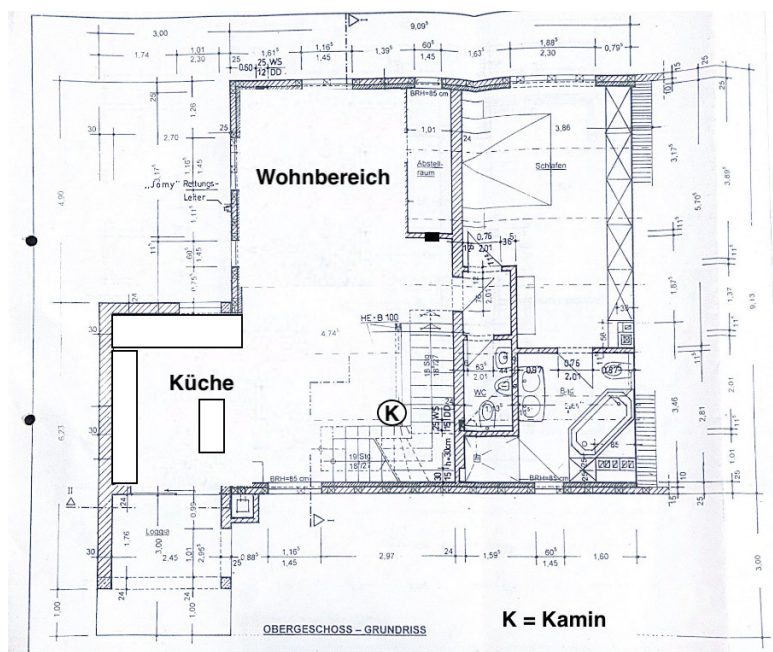
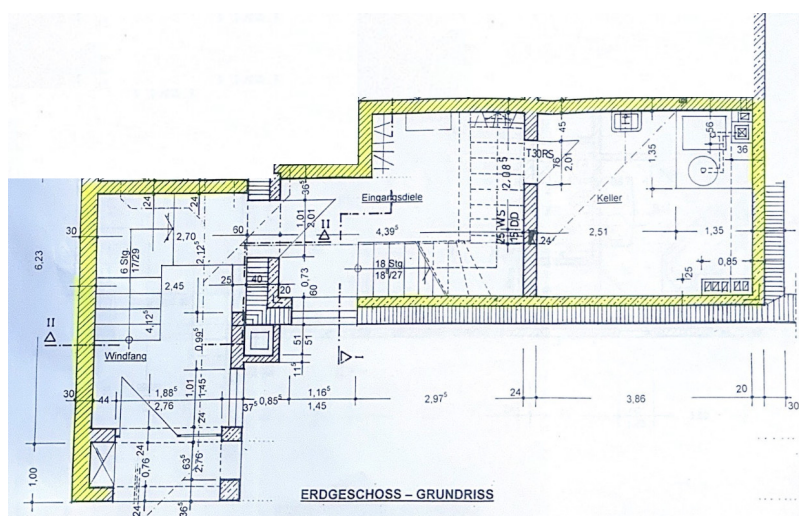
Número da propriedade: 25110020A - 61476 Kronberg im Taunus

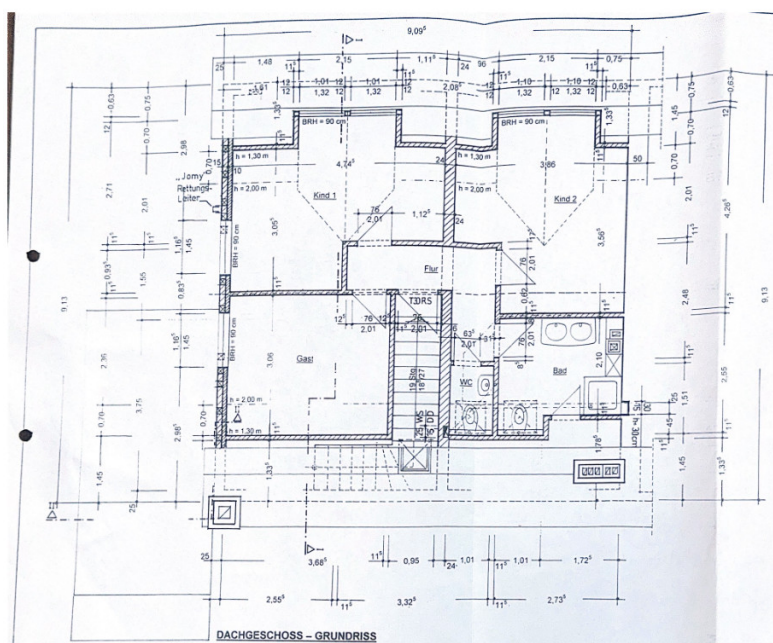
## O imóvel



Número da propriedade: 25110020A - 61476 Kronberg im Taunus

## Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25110020A - 61476 Kronberg im Taunus

## Uma primeira impressão

Inmitten des idyllischen Kronberger Tals, umgeben von viel Grün und wohltuender Ruhe, liegt dieses beeindruckende Einfamilienhaus, das durch seine großzügige Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und eine exzellente Lage besticht. Die Immobilie bietet mit einer Wohnfläche von rund 180?Quadratmetern ausreichend Platz für anspruchsvolles Wohnen auf insgesamt drei Etagen – ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Menschen, die das Besondere suchen.

Bereits beim Betreten des Hauses spürt man die großzügige Architektur: Die Räume wirken offen, hell und einladend. Das Erdgeschoss empfängt seine Bewohner mit einem direkten Zugang in den gepflegten Garten – eine grüne Oase zum Entspannen und Verweilen. Besonders hervorzuheben ist der private Saunabereich, der exklusiven Komfort und Wellness direkt im eigenen Zuhause ermöglicht. Die Raumhöhe von ca. 3,20?Metern sorgt dabei für ein außergewöhnliches Raumgefühl und verleiht den Zimmern ein herrlich luftiges Ambiente.

Im ersten Obergeschoss eröffnet sich das eigentliche Herzstück des Hauses: Der großzügige Wohn- und Essbereich mit angrenzender offener Küche samt moderner Kochinsel lädt zu gemeinsamen Stunden mit Familie und Freunden ein. Große Fensterfronten und der direkte Zugang zur Sonnenterrasse ermöglichen einen herrlichen Blick in den grünen Gartenbereich und schaffen eine fließende Verbindung zwischen Innen- und Außenraum – perfekt für entspannte Sommerabende oder gesellige Grillrunden. Ein stilvoller Kamin sorgt an kühleren Tagen für Gemütlichkeit und ein angenehmes Raumklima.

Ebenfalls auf dieser Etage befindet sich ein ruhiges, lichtdurchflutetes Schlafzimmer, das ausreichend Rückzugsmöglichkeiten bietet. Das dazugehörige Tageslichtbad überzeugt mit einer eleganten Badewanne, hochwertigen Armaturen und durchdachtem Design. Ein separates Gäste-WC rundet das Raumangebot auf dieser Ebene ab. Auch hier betont die außergewöhnliche Deckenhöhe die architektonische Großzügigkeit und sorgt für eine behagliche Atmosphäre.

Das zweite Obergeschoss bietet zusätzliche Wohnqualität mit drei weiteren Zimmern, die flexibel als Schlaf-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können – ideal auch für heranwachsende Kinder, Homeoffice oder Hobbys. Ergänzt wird diese Etage durch ein weiteres, großflächiges Tageslichtbad, das ebenfalls geschmackvoll und modern

ausgestattet ist.

Die Ausstattung des Hauses lässt kaum Wünsche offen: Echtholzparkett, Fußbodenheizung und eine hochwertige Einbauküche mit zentraler Kochinsel unterstreichen den hohen Anspruch an Komfort und Wohnqualität. Licht, Luft und Raum treffen hier auf stilvolle Gestaltung und eine perfekte Aufteilung – eine Immobilie, die nicht nur durch Fakten überzeugt, sondern auch durch ihr Wohngefühl.

Número da propriedade: 25110020A - 61476 Kronberg im Taunus

## Detalhes do equipamento

- Liebevoll angelegter, gepflegter Vorgarten mit viel Grün und einladendem Eingangsbereich
- Privater Saunabereich im Erdgeschoss – Wellnesskomfort im eigenen Zuhause
- Gemütlicher Kamin im Wohnbereich für behagliche Abende und stilvolles Ambiente
- Moderne Fußbodenheizung im gesamten ersten Obergeschoss für angenehme Wärme
- Offene Küche mit hochwertiger Kochinsel – ideal für gemeinsames Kochen und Genießen
- Großzügige, sonnenverwöhnte Terrasse mit Blick ins Grüne – perfekt für entspannte Stunden im Freien
- Zwei helle Tageslichtbäder mit stilvollen Armaturen, Badewanne und viel Platz
- Separates Gäste-WC mit modernem Design
- Vier gut geschnittene Schlafzimmer, ideal als Eltern-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer
- Abstellkammer für Vorräte und Haushaltsgegenstände
- Praktischer Waschraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner
- Stellplätze direkt vor dem Haus – können bei Bedarf bequem angemietet werden–
- Großzügige Raumhöhen von ca. 3,20m in Erdgeschoss und 1. Obergeschoss für ein luftiges Wohngefühl
- Edler Echtholzparkettboden im gesamten Wohnbereich
- Große Fensterfronten für viel Tageslicht und ein harmonisches Raumklima
- Hochwertige Einbauschränke und viel Stauraum in allen Etagen
- Optimale Raumaufteilung – durchdacht für modernes Familienleben
- Massive Bauweise mit solider Substanz und zeitloser Architektur
- Ruhige, familienfreundliche Lage im begehrten Tal von Kronberg
- Schnelle Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und fußläufige Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten
- Reizvolle Umgebung mit Naturanschluss – perfekt für Spaziergänge und Erholung im Grünen



Número da propriedade: 25110020A - 61476 Kronberg im Taunus

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25110020A - 61476 Kronberg im Taunus

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.7.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 81.34 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.



Número da propriedade: 25110020A - 61476 Kronberg im Taunus

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sascha Brombois

---

Friedrich-Ebert-Straße 8, 61476 Kronberg

Tel.: +49 6173 - 70 28 82 0

E-Mail: [kronberg@von-poll.com](mailto:kronberg@von-poll.com)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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