

Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

Großzügiges 1-2 Familienhaus mit Einliegerwohnung und großem Garten

Número da propriedade: 23110012



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 1.450.000 EUR • ÁREA: ca. 351 m² • QUARTOS: 10.5 • ÁREA DO TERRENO: 1.056 m²

Número da propriedade: 23110012 - 61476 Kronberg im Taunus – 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: 23110012 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

Numa vista geral

Número da propriedade	23110012
Área	ca. 351 m²
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	10.5
Quartos	7
Casas de banho	3
Ano de construção	1966
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem

Preço de compra	1.450.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 86 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 23110012 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	GAS	Procura final de energia	54.80 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	24.07.2027	Classificação energética	B
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 23110012 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

O imóvel



Número da propriedade: 23110012 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

O imóvel



Número da propriedade: 23110012 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

O imóvel



Número da propriedade: 23110012 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

O imóvel



Número da propriedade: 23110012 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

O imóvel



Número da propriedade: 23110012 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

O imóvel



Número da propriedade: 23110012 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

O imóvel



Número da propriedade: 23110012 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

O imóvel



Número da propriedade: 23110012 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

O imóvel

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

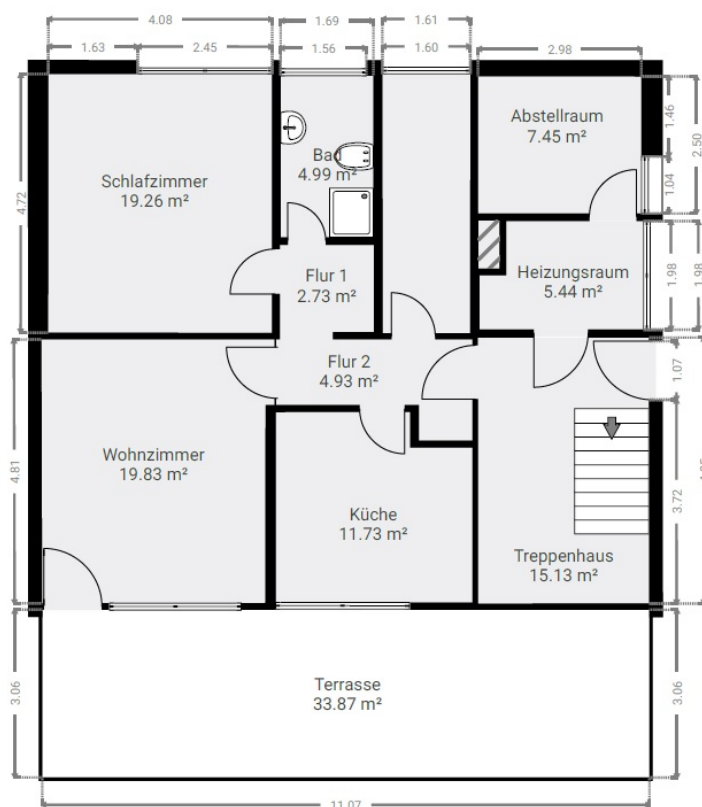
Shop Kronberg | Friedrich-Ebert-Straße 8 | 61476 Kronberg | kronberg@von-poll.com

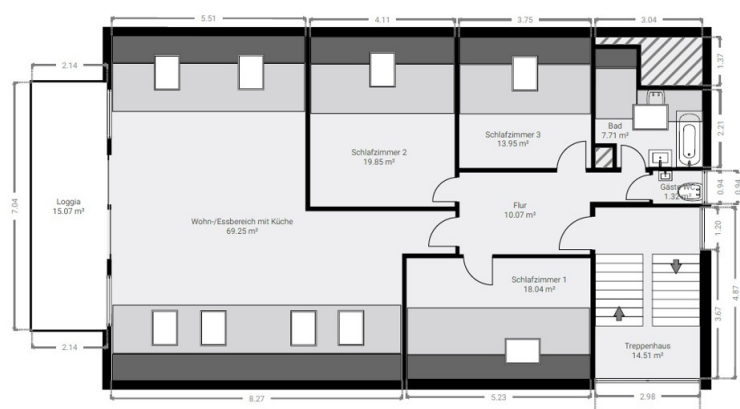
Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
OF THE WORLD®

www.von-poll.com/kronberg

Número da propriedade: 23110012 - 61476 Kronberg im Taunus – 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: 23110012 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

Uma primeira impressão

Dieses sehr großzügige Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung befindet sich in einer begehrten Lage von Kronberg im Taunus. Mit seiner Grundstücksfläche von ca. 1.056 m² und einer Wohnfläche von ca. 351 m² bietet es viel Platz für große Familien oder für Interessenten, die nach einem Mehrgenerationenhaus suchen. Die Kronberger Innen- und Altstadt mit ihren zahlreichen Geschäften, Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten befindet sich nur 10-15 Gehminuten entfernt. Auch der schöne Viktoriapark ist bequem fußläufig erreichbar. Das Haus verfügt über insgesamt 10,5 Zimmer, darunter 7 geräumige Schlafzimmer. Drei Tageslicht-Badezimmer sowie zwei Gäste-WCs sind ebenfalls vorhanden. Ein Highlight des Hauses ist zweifellos der große, umlaufende Garten, der zum Verweilen oder für gesellige Abende mit Freunden und Familie einlädt. Aktuell ist das Haus in drei autarke Wohneinheiten aufgeteilt, lässt sich jedoch mit nur wenig Aufwand auch als Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung nutzen. Die Einliegerwohnung, die derzeit vermietet ist, befindet sich im Erdgeschoss des Hauses und besticht durch die große Terrasse mit Gartenanteil sowie die gute Ausstattung. Ein zusätzlicher Pluspunkt sind die Doppelgarage und zwei weitere Stellplätze, die ausreichend Platz für Fahrzeuge bieten. Das Objekt wurde aufwendig modernisiert und befindet sich daher in einem Top-Zustand. Eine moderne Zentralheizung sorgt für eine wohlige Wärme im gesamten Haus. Die gehobene Ausstattung des Hauses verspricht ein komfortables Wohnen auf hohem Niveau und rundet das Angebot ab.. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Número da propriedade: 23110012 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

Detalhes do equipamento

- Gefragte Lage in Kronberg
- Großer, umlaufender Garten
- 10,5 Zimmer mit 351m² Wohnfläche
- 7 Schlafzimmer
- 3 Tageslicht-Badezimmer
- 2 Gäste-WC´s
- Einliegerwohnung (vermietet)
- Doppelgarage und 2 Stellplätze

Número da propriedade: 23110012 - 61476 Kronberg im Taunus – 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 von Kronberg oder Oberhöchstadt 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.

Número da propriedade: 23110012 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.7.2027. Endenergiebedarf beträgt 54.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966. Die Energieeffizienzklasse ist B.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número da propriedade: 23110012 - 61476 Kronberg im Taunus – Kronberg im Taunus

Pessoa de contacto

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

Sascha Brombois

Friedrich-Ebert-Straße 8 Kronberg no Taunus

E-Mail: kronberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com