

Kronberg im Taunus / Oberhöchstadt Taunus – Oberhöchstadt

Gut geschnittenes Reihenmittelhaus in ruhiger Lage

Property ID: 23110017



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 619.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 140 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 178 m²

Property ID: 23110017 - 61476 Kronberg im Taunus / Oberhöchstadt Taunus – Oberhöchstadt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23110017 - 61476 Kronberg im Taunus / Oberh ochstadt Taunus – Oberh ochstadt

At a glance

Property ID	23110017
Living Space	ca. 140 m ²
Available from	According to the arrangement
Rooms	6
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1975
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	619.000 EUR
Commission	K�uferprovision betr�agt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2006
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 67 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 23110017 - 61476 Kronberg im Taunus / Oberhöchstadt Taunus – Oberhöchstadt

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	126.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	11.05.2033	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas		

Property ID: 23110017 - 61476 Kronberg im Taunus / Oberhöchstadt Taunus – Oberhöchstadt

The property



Property ID: 23110017 - 61476 Kronberg im Taunus / Oberhöchstadt Taunus – Oberhöchstadt

The property



Property ID: 23110017 - 61476 Kronberg im Taunus / Oberhöchstadt Taunus – Oberhöchstadt

The property



Property ID: 23110017 - 61476 Kronberg im Taunus / Oberhöchstadt Taunus – Oberhöchstadt

The property



Property ID: 23110017 - 61476 Kronberg im Taunus / Oberhöchstadt Taunus – Oberhöchstadt

The property



Property ID: 23110017 - 61476 Kronberg im Taunus / Oberhöchstadt Taunus – Oberhöchstadt

The property



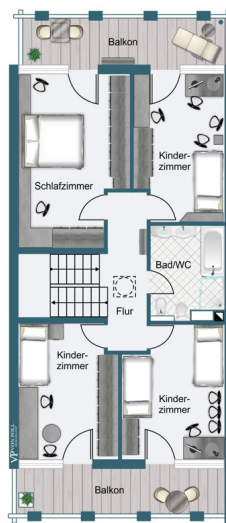
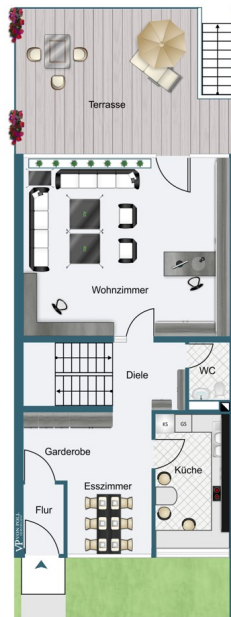
Property ID: 23110017 - 61476 Kronberg im Taunus / Oberhöchstadt Taunus – Oberhöchstadt

The property



Property ID: 23110017 - 61476 Kronberg im Taunus / Oberhöchstadt Taunus – Oberhöchstadt

The property



Property ID: 23110017 - 61476 Kronberg im Taunus / Oberhöchstadt Taunus – Oberhöchstadt

A first impression

Das Reihenmittelhaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 140 qm, die sich auf mehrere Etagen erstreckt. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großer Wohn-Essbereich mit einem schönen Blick auf die angrenzende neue Terrasse und den Garten. Die gut dimensionierte Einbauküche bietet genügend Platz zum Kochen und hat eine Durchreiche zu dem Esszimmer. Zudem gibt es ein Gäste-WC auf dieser Etage. Im Obergeschoss befinden sich die 3 Schlafzimmer, darunter ein geräumiges Schlafzimmer, das Ihnen viel Platz bietet. Die Zimmer sind mit großen Fenstern ausgestattet, die viel Tageslicht hereinlassen, wobei man jeweils direkt auf einen Balkon gehen kann. Von dem westlichen Balkon aus hat man einen schönen Blick auf die Kronberger Burg. Das große Badezimmer mit Badewanne und Dusche sorgt für zusätzlichen Komfort und ist ideal für Familien geeignet. Im Untergeschoss des Hauses finden Sie einen großzügigen Hobbyraum, der vielseitig genutzt werden kann. Desweiteren Kellerräume und ein zeitliches Bad. Es führt auch eine direkte Treppe in den Garten. Im Außenbereich erwartet Sie eine schöne Terrasse, auf der Sie gemütliche Stunden im Freien verbringen können. Für Ihre Fahrzeuge steht ein Tiefgaragenplatz zur Verfügung. Ganz in der Nähe befinden sich die Altkönigschule, Phorms, FIS und Montessori Schule. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung überzeugen.

Property ID: 23110017 - 61476 Kronberg im Taunus / Oberhöchstadt Taunus – Oberhöchstadt

Details of amenities

- Parkett- und Fliesenböden
- Einbauküche
- 3 Schlafzimmer
- 2 Badezimmer
- 1 Gäste-WC
- Terrasse und Garten mit Süd-Westausrichtung
- 2 Balkone
- Markise
- Voll unterkellert
- Tiefgaragenstellplatz

Property ID: 23110017 - 61476 Kronberg im Taunus / Oberhöchstadt Taunus – Oberhöchstadt

All about the location

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.

Property ID: 23110017 - 61476 Kronberg im Taunus / Oberhöchstadt Taunus – Oberhöchstadt

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.5.2033. Endenergiebedarf beträgt 126.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Property ID: 23110017 - 61476 Kronberg im Taunus / Oberhöchstadt Taunus – Oberhöchstadt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sascha Brombois

Friedrich-Ebert-Straße 8 Kronberg in the Taunus

E-Mail: kronberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com