

Kronberg im Taunus – Schönberg

# Hervorragend geschnittenes Grundstück mit großzügiger Bebaubarkeit und Altbestand.

**CODICE OGGETTO: 23110024a**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 575.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 507 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 23110024a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg**

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

CODICE OGGETTO: 23110024a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23110024a	Prezzo d'acquisto	575.000 EUR
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Tipo di oggetto	Trama
		Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>



CODICE OGGETTO: 23110024a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23110024a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

## La proprietà

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



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

**CODICE OGGETTO: 23110024a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg**

## Una prima impressione

Dieses gut geschnittene, ebene Teilgrundstück befindet sich in ruhiger Lage in Kronberg-Schönberg, inmitten ansprechender Nachbarschaft und unmittelbarer Feld- und Waldrandnähe. Zur Zeit ist das gesamte Grundstück 1.015 m<sup>2</sup> groß und mit einem Einfamilienhaus mit Doppelgarage bebaut. Gemäß erster Rücksprache mit dem zuständigen Stadtplanungsamt ist das hier angebotene, geteilte Grundstück mit einem großzügigen, freistehenden Einfamilienhaus mit 2 Vollgeschossen und einer Wohnfläche von über 200m<sup>2</sup> bebaubar (Nachbarschaftsbebauung nach § 34 BauGB). Die neuen Grundstückseigentümer sind für die Vermessung und Teilung des Gesamtgrundstücks sowie den Abriss der Bestandsimmobilie selbst verantwortlich. Haben wir Sie neugierig gemacht? Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und zeigen Ihnen gerne dieses interessante Angebot.

**CODICE OGGETTO: 23110024a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg**

## Dettagli dei servizi

- Großzügiges, eingewachsenes Grundstück
- Ruhige Waldrand-Lage
- Sehr gute Bebaubarkeit nach § 34 BauGB
- Flachdach möglich

**CODICE OGGETTO: 23110024a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg**

## 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 nahezu jedes Ziel im Rhein-Main-Gebiet. Ebenso ist der Frankfurter Flughafen in ca. 30 Min. zu erreichen.



**CODICE OGGETTO: 23110024a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg**

## Ulteriori informazioni

**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.

**CODICE OGGETTO: 23110024a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg**

## Partner di contatto

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

Sascha Brombois

---

Friedrich-Ebert-Straße 8 Kronberg nel Taunus

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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