

Kronberg – Oberhöchstadt

# Geräumige Doppelhaushälfte in ruhiger Feld- und Waldrandlage

Objektnummer: 25110016



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

MIETPREIS: 2.800 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 170 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 400 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25110016 - 61476 Kronberg – Oberhöchstadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25110016 - 61476 Kronberg – Oberhöchstadt

## Auf einen Blick

Objektnummer	25110016
Wohnfläche	ca. 170 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1973
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Mietpreis	2.800 EUR
Nebenkosten	200 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Modernisierung / Sanierung	2018
Zustand der Immobilie	modernisiert
Nutzfläche	ca. 70 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25110016 - 61476 Kronberg – Oberhöchstadt

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergieverbrauch	188.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	02.06.2025	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1973

Objektnummer: 25110016 - 61476 Kronberg – Oberhöchstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25110016 - 61476 Kronberg – Oberhöchstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25110016 - 61476 Kronberg – Oberhöchstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25110016 - 61476 Kronberg – Oberhöchstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25110016 - 61476 Kronberg – Oberhöchstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25110016 - 61476 Kronberg – Oberhöchstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25110016 - 61476 Kronberg – Oberhöchstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25110016 - 61476 Kronberg – Oberhöchstadt

## Die Immobilie



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

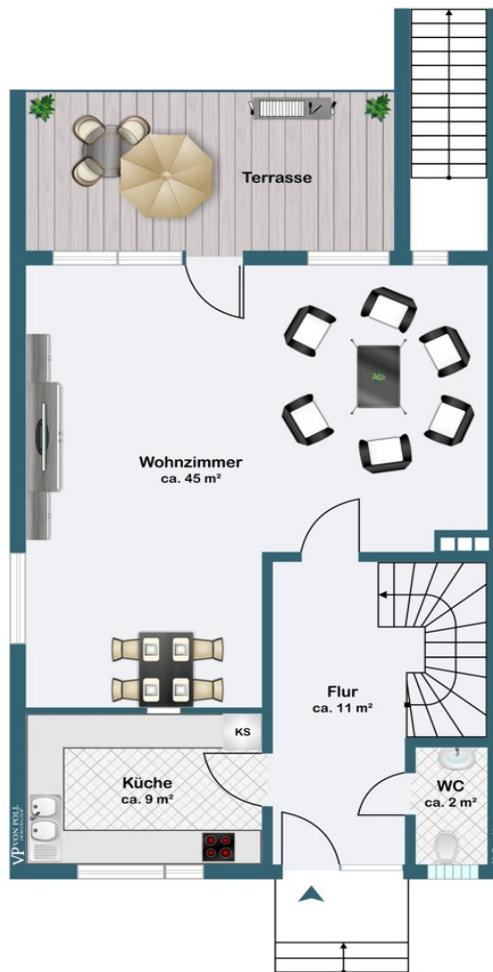
Shop Kronberg | Friedrich-Ebert-Straße 8 | 61476 Kronberg | [kronberg@von-poll.com](mailto:kronberg@von-poll.com)

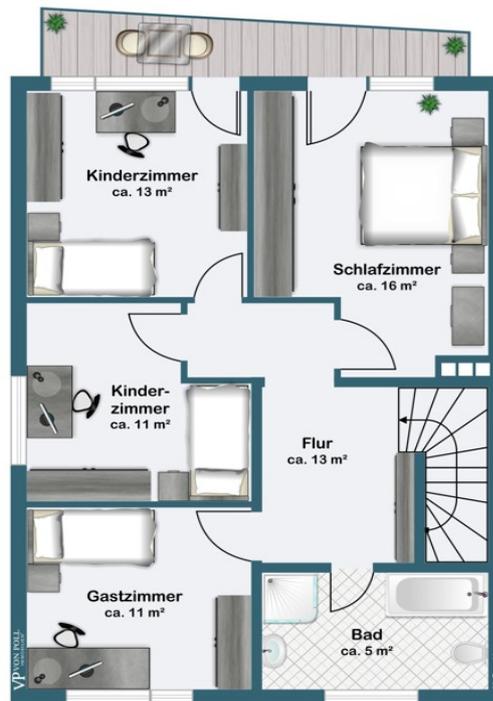
*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

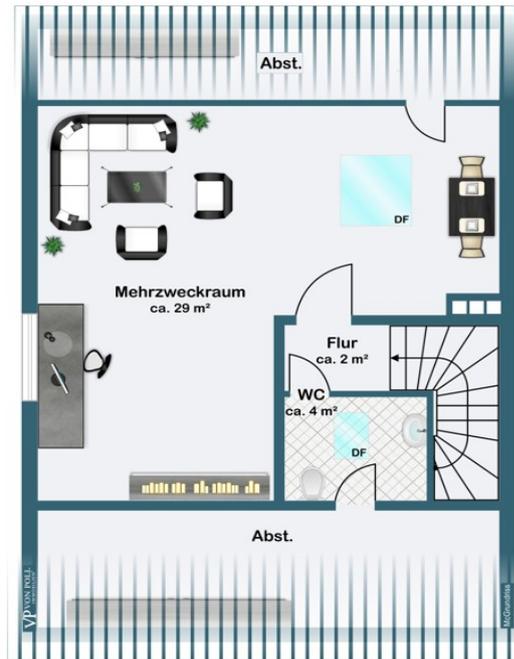
[www.von-poll.com/kronberg](http://www.von-poll.com/kronberg)

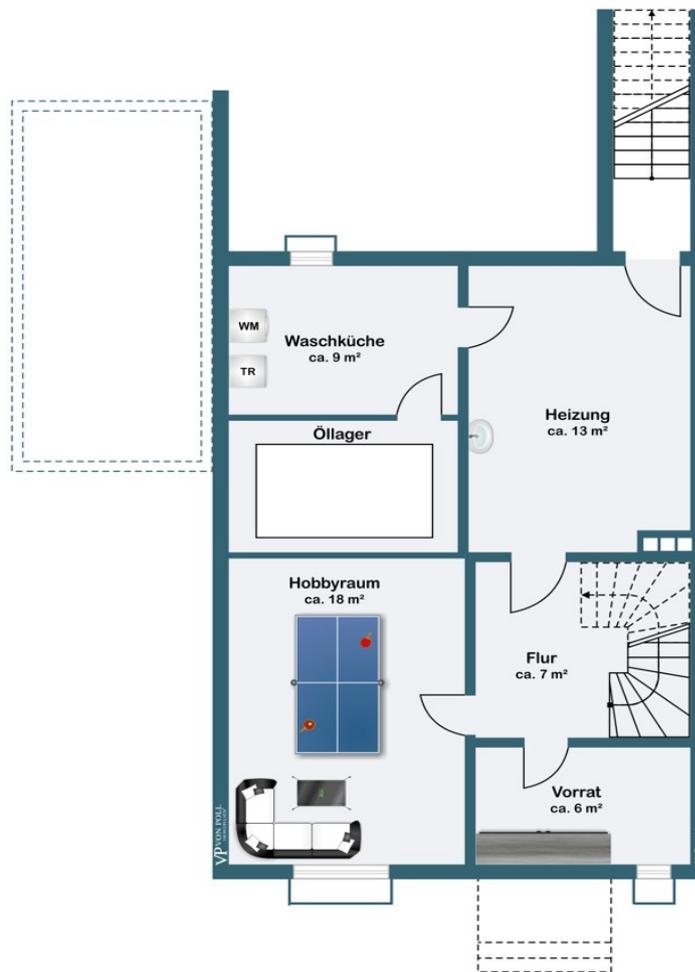
Objektnummer: 25110016 - 61476 Kronberg – Oberhöchstadt

## Grundrisse









Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25110016 - 61476 Kronberg – Oberhöchstadt

## Ein erster Eindruck

Diese großzügig geschnittene Doppelhaushälfte mit ca. 170qm Wohnfläche befindet sich in ruhiger Lage von Kronberg- Oberhöchstadt.

Modern und lichtdurchflutet bietet das Haus auf insgesamt drei Wohnebenen viel Platz und Komfort.

Im Erdgeschoss gibt es einen ca. 45qm großen Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Terrasse und in den Garten.

Eine neuwertige Simatic-Einbauküche, sowie das Gäste-WC runden das Erdgeschoss ab.

Das Obergeschoss besteht aus vier Zimmern, wovon zwei Zimmer Zugang zum Balkon haben und einem Tageslichtbad mit Wanne und Dusche.

Das Dachstudio mit offenem Kamin und einem Duschbad bietet zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten.

Auch der Keller verfügt über reichlich Stauraum. Hier ist auch die Waschküche mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner. Ein großer Raum wäre ein schöner Bereich für ihre Hobbies.

Abgerundet wird diese sehr attraktive Angebot durch eine Garage und zwei Außen-Stellplätze, die in der Miete enthalten sind.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Rufen Sie uns an oder schicken Sie uns eine schriftliche Anfrage.

Wir freuen uns auf Sie!

Objektnummer: 25110016 - 61476 Kronberg – Oberhöchstadt

## Ausstattung und Details

- neuewertiger Parkettboden
- Simatic-Eibauküche mit Elektrogeräten
- Gäste-WC
- Terrasse
- Garten
- vier Zimmer
- helles Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- Balkon
- Dachstudio
- offener Kamin
- Duschbad
- Garage
- zwei Außen-Stellplätze
- Hobbyraum
- Waschküche
- Vorratsraum
- Heizraum mit Waschbecken
- Öllager

Objektnummer: 25110016 - 61476 Kronberg – Oberhöchstadt

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.6.2025.

Endenergieverbrauch beträgt 188.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

Objektnummer: 25110016 - 61476 Kronberg – Oberhöchstadt

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Severin Lukas Klier

---

Georg-Pingler-Straße 1, 61462 Königstein

Tel.: +49 6174 - 25 57 0

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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