Kronberg im Taunus – Schönberg

2-Familienhaus auf exklusivem Grundstück in Toplage mit weiterem Baufenster

Property ID: 24110017a

PURCHASE PRICE: 3.600.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 310 m^2 • **ROOMS:** 9 • **LAND AREA:** 2.552 m^2

Property ID: 24110017a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

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

Property ID: 24110017a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

At a glance

Property ID	24110017a
Living Space	ca. 310 m²
Rooms	9
Bedrooms	6
Bathrooms	3
Year of construction	1937
Type of parking	6 x Outdoor parking space, 4 x Garage

Purchase Price	3.600.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24110017a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	05.05.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	300.30 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1937

Property ID: 24110017a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

The property

Property ID: 24110017a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

The property

Property ID: 24110017a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

The property

Property ID: 24110017a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

The property

Property ID: 24110017a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

The property

Property ID: 24110017a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

The property

Property ID: 24110017a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

The property

Property ID: 24110017a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

The property

Property ID: 24110017a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

The property

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

Property ID: 24110017a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

A first impression

In absoluter Top-Lage von Kronberg im Taunus befindet sich dieses großzügige 2-Familienhaus auf einem weitläufigen, eingewachsenen Grundstück. Die Umgebung ist durch herrschaftliche VIllen auf parkähnlichen Grundstücken geprägt und bietet ein exklusives Ambiente.

Das Haus wurde 1937 als Doppelhaus errichtet und 1968 durch einen Anbau erweitert. Die kleinere Haushälfte mit 5 Zimmern und ca. 110m² Wohnfläche wurde bis zuletzt vermietet und präsentiert sich in einem gepflegten, gut bewohnbaren Zustand mit einem wesentlich besseren Energiewert als der unsanierte, größere Hausteil. Dieser bietet mit weiteren 6 Zimmern auf ca. 200m² Wohnfläche viel Platz, auch für Familien.

Auf dem oberen Grundstücksteil befindet sich ein zweites Baufenster auf dem sich aktuell ein Garagengebäude mit Stellplätzen befindet.

Das Grundstück mit einer Größe von 2.552 m², einer Grundflächenzahl von 0,2 sowie einer Geschossflächenzahl von 0,3 eignet sich natürlich auch hervorragend für eine komplette, großzügige Neubebauung. Das Grundstück ist rund 34m breit und 75m lang und besitzt zwei Baufenster.

Lassen Sie sich von diesem einmaligen Angebot begeistern und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Property ID: 24110017a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

Details of amenities

•Großzügiges, eingewachsenes Grundstück
•1A-Lage in Kronberg
•Großzügig bebaubar
•2 Baufenster
•Altbestand vorhanden

Property ID: 24110017a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

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 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.

Property ID: 24110017a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.5.2034.
Endenergiebedarf beträgt 300.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1937.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 24110017a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sascha Brombois

Friedrich-Ebert-Straße 8, 61476 Kronberg
Tel.: +49 6173 - 70 28 82 0
E-Mail: kronberg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com