Kronberg im Taunus

Top saniertes Altstadthaus in zentraler und ruhiger Lage

Objektnummer: 24110022

www.von-poll.com

KAUFPREIS: 625.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 96 m² • **ZIMMER:** 4 • **GRUNDSTÜCK:** 56 m²

Objektnummer: 24110022 - 61476 Kronberg im Taunus

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24110022 - 61476 Kronberg im Taunus

Auf einen Blick

Objektnummer	24110022
Wohnfläche	ca. 96 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1700

Kaufpreis	625.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2012
Nutzfläche	ca. 18 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 24110022 - 61476 Kronberg im Taunus

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	KEIN
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 24110022 - 61476 Kronberg im Taunus

Die Immobilie

Objektnummer: 24110022 - 61476 Kronberg im Taunus

Die Immobilie

Objektnummer: 24110022 - 61476 Kronberg im Taunus

Die Immobilie

Objektnummer: 24110022 - 61476 Kronberg im Taunus

Die Immobilie

Objektnummer: 24110022 - 61476 Kronberg im Taunus

Die Immobilie

Objektnummer: 24110022 - 61476 Kronberg im Taunus

Die Immobilie

Objektnummer: 24110022 - 61476 Kronberg im Taunus

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.

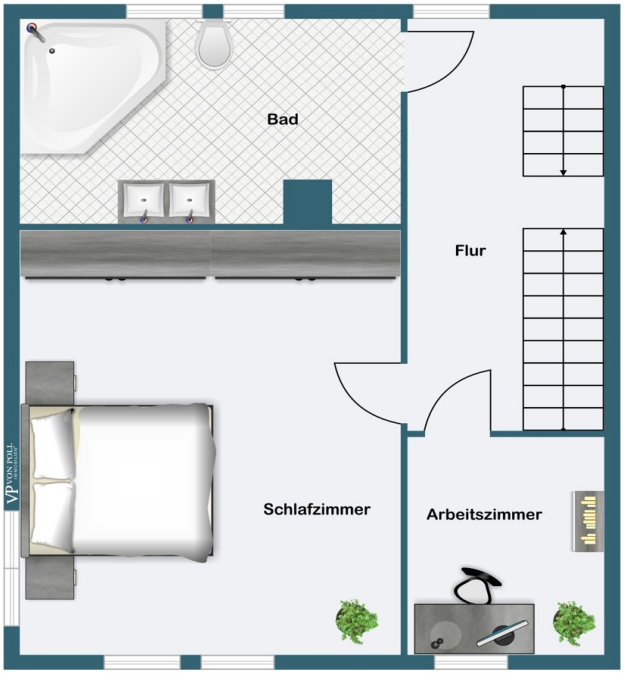
T.: 06173 - 70 28 82 0

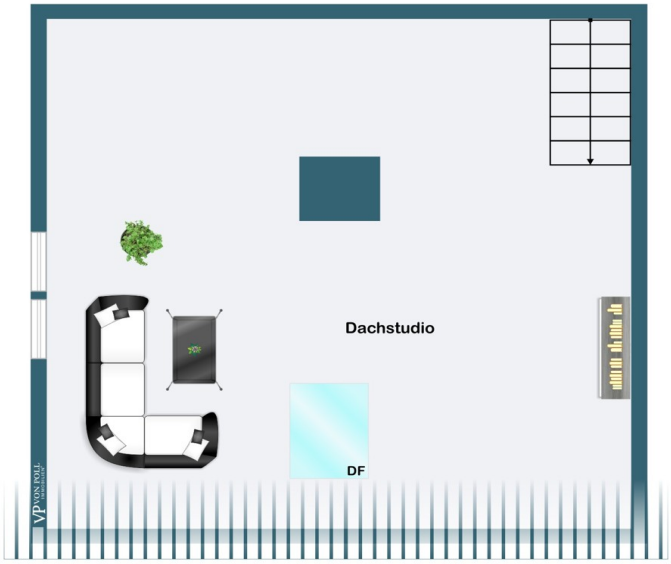
Shop Kronberg | Friedrich-Ebert-Straße 8 | 61476 Kronberg | kronberg@von-poll.com

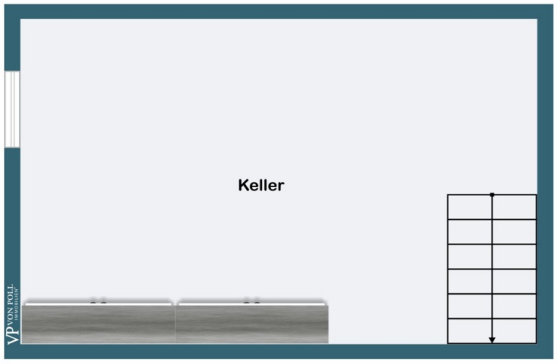
Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/kronberg

Objektnummer: 24110022 - 61476 Kronberg im Taunus

Grundrisse


Bad
Flur
Schlafzimmer
Arbeitszimmer


Dachstudio
DF



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: 24110022 - 61476 Kronberg im Taunus

Ein erster Eindruck

Dieses sehr schön sanierte und gepflegte Altstadthaus befindet sich in ausgezeichneter Lage von Kronberg im Taunus, mitten in der historischen Altstadt und nur wenige Gehminuten von der Kronberger Burg entfernt. Auch die Kronberger Innenstadt mit zahlreichen Geschäften des täglichen Bedarfs, Supermarkt, Kindergärten und Grundschule sowie der Kronberger Bahnhof sind fußläufig erreichbar. Das Haus wurde Anfang des 18. Jahrhunderts erbaut und ist im Rahmen der Gesamtanlage Kronberger Altstadt denkmalgeschützt. Von den jetzigen Eigentümern wurde es 2012 liebevoll saniert und präsentiert sich heute in einem exzellenten Zustand. Mit rund 96 m² Wohnfläche, 4 Zimmern, der liebevoll gestalteten Einbauküche und dem, für Altstadtimmobilien großzügigem Badezimmer, bietet es viel Raum und Komfort. Ein Highlight der Immobilie ist die kleine, rückwärtige Terrasse, auf der Sie gemütliche Stunden im Freien genießen können. Ein Gäste-WC sorgt für zusätzlichen Komfort. Der Gewölbekeller bietet ausreichend Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände. Dieses einzigartige Einfamilienhaus ist perfekt für Liebhaber von historischen Gebäuden, die modernen Wohnkomfort schätzen. Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von diesem Juwel inmitten der Altstadt zu überzeugen.

Objektnummer: 24110022 - 61476 Kronberg im Taunus

Ausstattung und Details

•Zentrale, ruhige Altstadtage
•Denkmalgeschützt im Rahmen der Gesamtanlage
•4 Zimmer
•Parkett-Dielenböden
•Einbauküche
•Ausgebautes Dachgeschoss
•Terrasse
•Gäste-WC
•Gewölbekeller

Objektnummer: 24110022 - 61476 Kronberg im Taunus

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 24110022 - 61476 Kronberg im Taunus

Weitere Informationen

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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.

Objektnummer: 24110022 - 61476 Kronberg im Taunus

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sascha Brombois

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com