

Kronberg im Taunus – Schönberg

# Exklusives, großes Grundstück in Toplage mit Altbestand

Objektnummer: 24110017



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

KAUFPREIS: 3.600.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 2.552 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24110017 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24110017 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

## Auf einen Blick

|              |          |           |                                                                                       |
|--------------|----------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Objektnummer | 24110017 | Kaufpreis | 3.600.000 EUR                                                                         |
|              |          | Objektart | Grundstück                                                                            |
|              |          | Provision | Käuferprovision<br>beträgt 5,95 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |



Objektnummer: 24110017 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

## Die Immobilie





Objektnummer: 24110017 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

## Die Immobilie





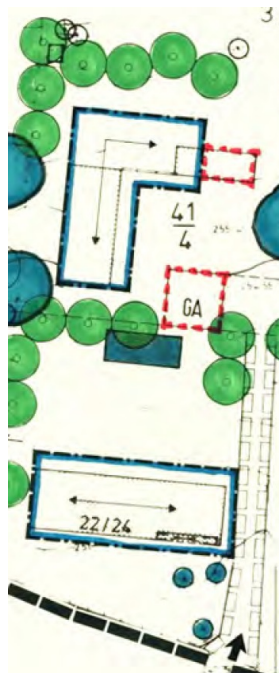
Objektnummer: 24110017 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24110017 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

## Die Immobilie





Objektnummer: 24110017 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

## 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  
OF THE WORLD®

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



Objektnummer: 24110017 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

## Ein erster Eindruck

In absoluter Top-Lage von Kronberg im Taunus befindet sich dieses weitläufige, eingewachsene Grundstück. Die Umgebung ist durch herrschaftliche Villen auf parkähnlichen Grundstücken geprägt und bietet ein exklusives Ambiente.

Mit einer Größe von 2.552 m<sup>2</sup>, einer Grundflächenzahl von 0,2 sowie einer Geschossflächenzahl von 0,3 lässt es sich, der Lage entsprechend, sehr großzügig bebauen. Das Grundstück ist rund 34m breit und 75m lang und besitzt zwei Baufenster.

Aktuell ist das Grundstück mit einem Wohnhaus aus dem Jahr 1937 bebaut, welches 1968 durch einen Anbau mit einer zweiten Wohneinheit erweitert wurde. Dazu kommt noch ein Garagengebäude im oberen Grundstücksteil.

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

Objektnummer: 24110017 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

## Ausstattung und Details

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



**Objektnummer: 24110017 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg**

## 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: 24110017 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

## Sonstige Angaben

**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 Handelsregistrauszugs, 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.

Objektnummer: 24110017 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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