

Kronberg im Taunus

## Rarität: gut saniertes, großzügiges Altstadthaus mit Garten und Stellplätzen

CODICE OGGETTO: 25110003



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

PREZZO D'ACQUISTO: 1.395.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 203 m<sup>2</sup> • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 320 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 25110003 - 61476 Kronberg im Taunus

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

CODICE OGGETTO: 25110003 - 61476 Kronberg im Taunus

## A colpo d'occhio

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 25110003               |
| Superficie netta    | ca. 203 m <sup>2</sup> |
| Vani                | 8                      |
| Camere da letto     | 4                      |
| Bagni               | 4                      |
| Anno di costruzione | 1556                   |
| Garage/Posto auto   | 2 x superficie libera  |

|                                    |                                                                                   |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto                  | 1.395.000 EUR                                                                     |
| Casa                               | Casa unifamiliare                                                                 |
| Compenso di mediazione             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises         |
| Modernizzazione / Riqualificazione | 2021                                                                              |
| Stato dell'immobile                | Ristrutturato                                                                     |
| Superficie lorda                   | ca. 32 m <sup>2</sup>                                                             |
| Caratteristiche                    | Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile |

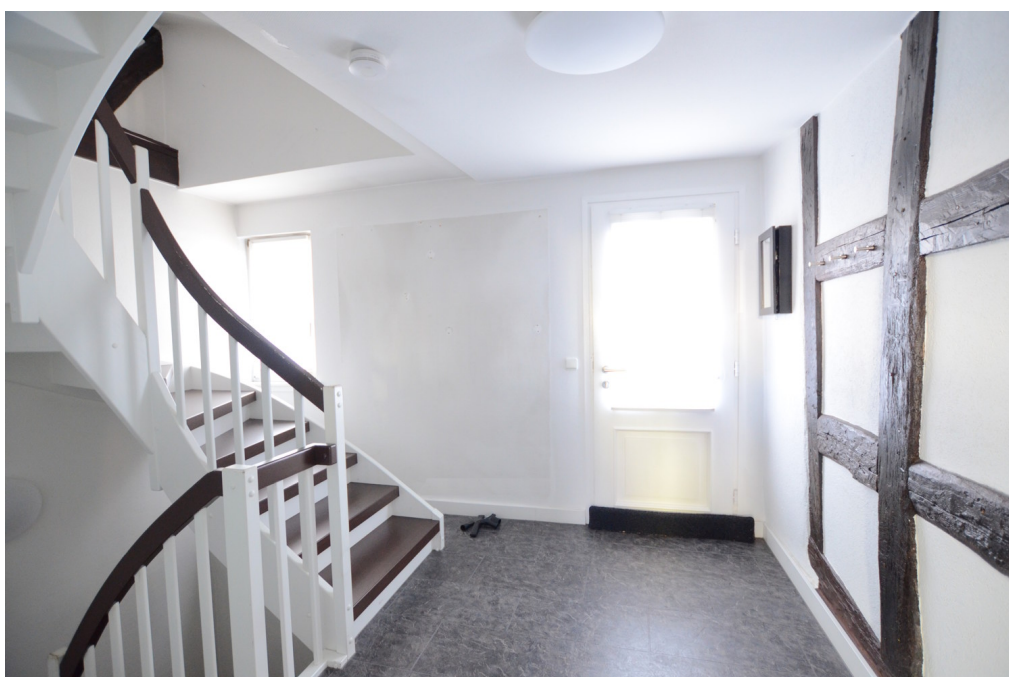
CODICE OGGETTO: 25110003 - 61476 Kronberg im Taunus

## Dati energetici

|                            |               |                           |                      |
|----------------------------|---------------|---------------------------|----------------------|
| Tipologia di riscaldamento | centralizzato | Certificazione energetica | Legally not required |
| Fonte di alimentazione     | Gas           |                           |                      |

CODICE OGGETTO: 25110003 - 61476 Kronberg im Taunus

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25110003 - 61476 Kronberg im Taunus

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25110003 - 61476 Kronberg im Taunus

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25110003 - 61476 Kronberg im Taunus

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25110003 - 61476 Kronberg im Taunus

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25110003 - 61476 Kronberg im Taunus

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25110003 - 61476 Kronberg im Taunus

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25110003 - 61476 Kronberg im Taunus

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25110003 - 61476 Kronberg im Taunus

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25110003 - 61476 Kronberg im Taunus

## 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**

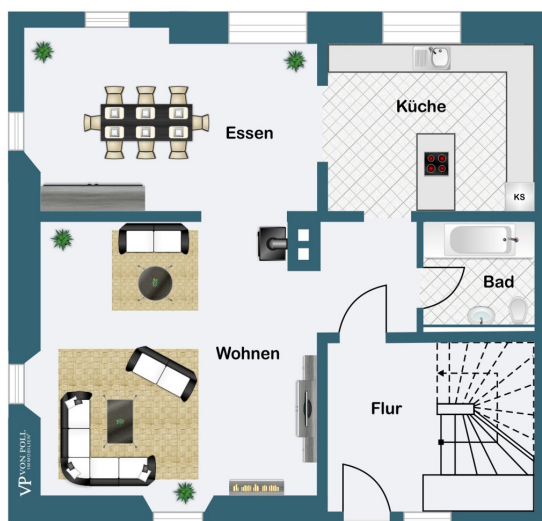
Shop Kronberg | Friedrich-Ebert-Straße 8 | 61476 Kronberg | [kronberg@von-poll.com](mailto:kronberg@von-poll.com)

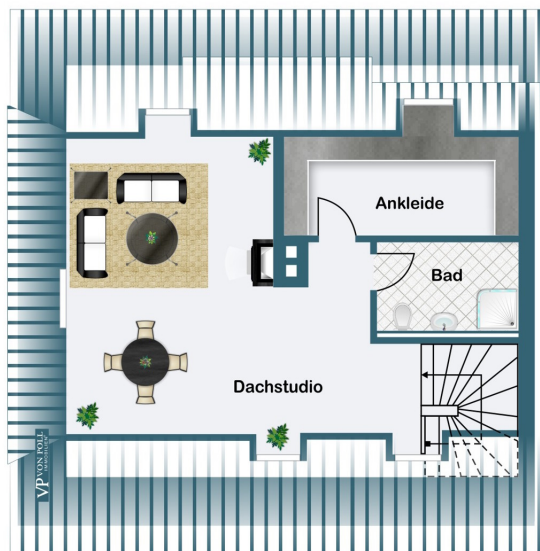
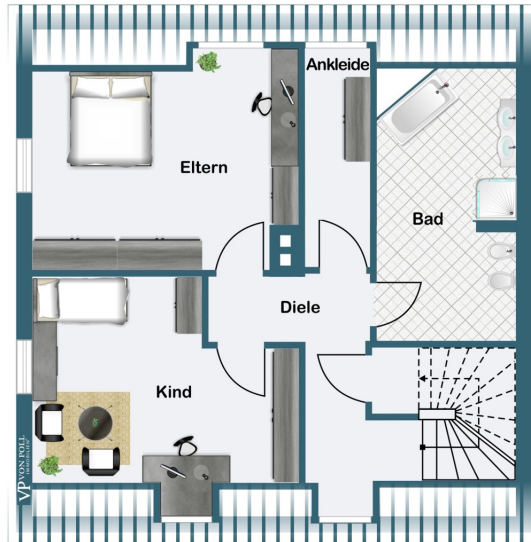
*Leading*  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
OF THE WORLD®

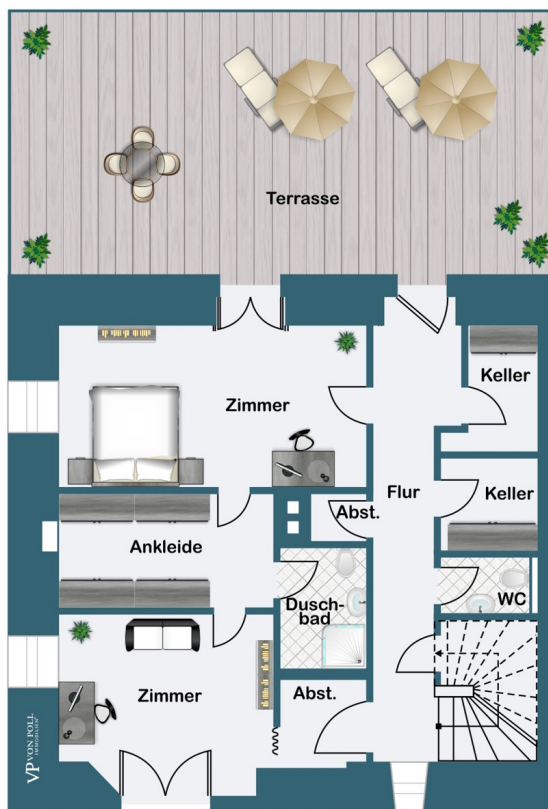
[www.von-poll.com/kronberg](http://www.von-poll.com/kronberg)

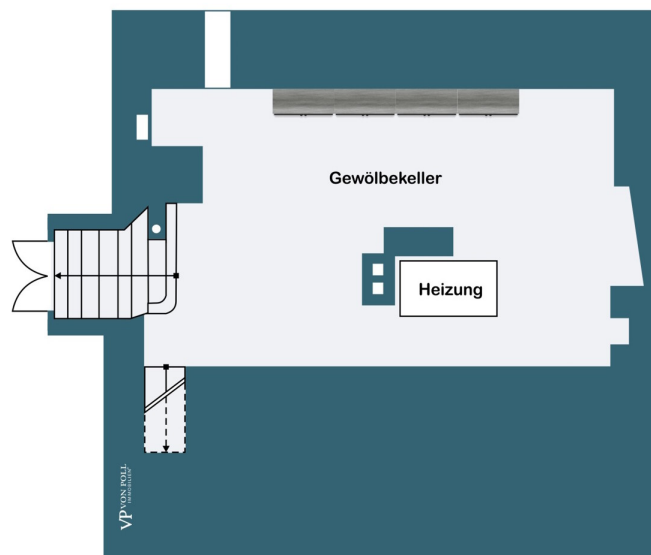
CODICE OGGETTO: 25110003 - 61476 Kronberg im Taunus

## Planimetrie









Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 25110003 - 61476 Kronberg im Taunus**

## Una prima impressione

In zentraler Lage am Rand der Altstadt von Kronberg im Taunus, nur wenige Gehminuten von Stadtzentrum entfernt liegt diese absolute Rarität. Erbaut 1556 gehört das Haus zu den ältesten Häusern in Kronberg und bietet dennoch einen zeitgemäßen Wohnkomfort. 1993/1994 wurde das Haus komplett saniert inklusive neuen Dachaufbau.

Mit rund 200m<sup>2</sup> Wohnfläche, 7 Zimmern, 4 Badezimmern und 2 Ankleidebereichen bietet es viel Platz, auch für größere Familien. Die hochwertige Einbauküche lässt mit dem extra großen Backofen, Mikrowelle, Dampfgarer, Tellerwärmer und Weinklimaschrank keine Wünsche offen. Auch die restliche Ausstattung des Hauses mit schönen Parkettböden, den offen liegenden Holzbalken, einem Kaminofen im Wohn- und Essbereich sowie einem Kamin im Dachstudio überzeugt. Dazu kommen noch der rückwärtige Garten mit der kleinen Remise, 2 Kfz-Stellplätze - davon einer mit Wallbox sowie der große, vielseitig nutzbare Gewölbekeller. In dieser Kombination eine absolut einmalige Immobilie.

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

CODICE OGGETTO: 25110003 - 61476 Kronberg im Taunus

## Dettagli dei servizi

- Schön sanierter Altbau
- Garten
- 2 Stellplätze, einer mit Wallbox
- Hochwertige Einbauküche mit Top-Ausstattung
- Parkettböden
- Kaminofen im Wohn-Essbereich
- Kamin im Dachstudio
- 4 Schlafzimmer
- 4 Badezimmer
- Gäste-WC
- Großer Gewölbekeller
- Remise mit Hobbyraum und weiterem Duschbad im Garten

**CODICE OGGETTO: 25110003 - 61476 Kronberg im Taunus**

## 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: 25110003 - 61476 Kronberg im Taunus**

## 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 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.

CODICE OGGETTO: 25110003 - 61476 Kronberg im Taunus

## Partner di contatto

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

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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