

Kronberg im Taunus

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

Número de propiedad: 25110003



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

PRECIO DE COMPRA: 1.395.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 203 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 320 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25110003 - 61476 Kronberg im Taunus

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25110003 - 61476 Kronberg im Taunus

## De un vistazo

|                      |                                    |
|----------------------|------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25110003                           |
| Superficie habitable | ca. 203 m²                         |
| Habitaciones         | 8                                  |
| Dormitorios          | 4                                  |
| Baños                | 4                                  |
| Año de construcción  | 1556                               |
| Tipo de aparcamiento | 2 x Plaza de aparcamiento exterior |

|                                |                                                                                 |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra               | 1.395.000 EUR                                                                   |
| Casa                           | Casa unifamiliar                                                                |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises       |
| Modernización / Rehabilitación | 2021                                                                            |
| Estado de la propiedad         | Estructura                                                                      |
| Espacio utilizable             | ca. 32 m²                                                                       |
| Características                | Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada |

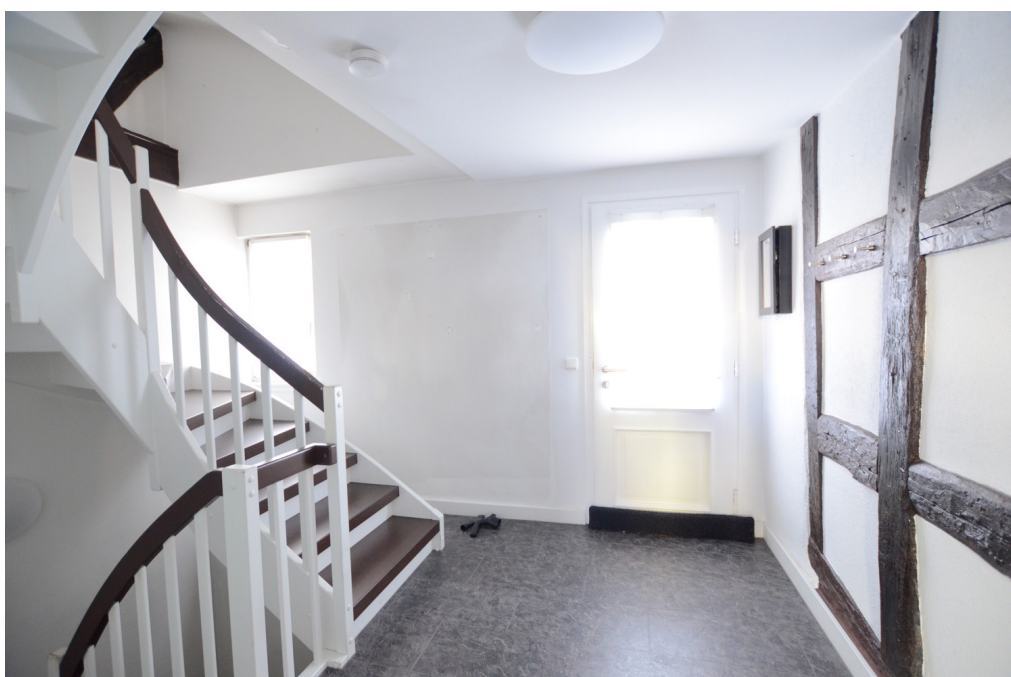
Número de propiedad: 25110003 - 61476 Kronberg im Taunus

## Datos energéticos

|                     |                     |                        |                      |
|---------------------|---------------------|------------------------|----------------------|
| Tipo de calefacción | Calefacción central | Certificado energético | Legally not required |
| Fuente de energía   | Gas                 |                        |                      |

Número de propiedad: 25110003 - 61476 Kronberg im Taunus

## La propiedad



Número de propiedad: 25110003 - 61476 Kronberg im Taunus

## La propiedad



Número de propiedad: 25110003 - 61476 Kronberg im Taunus

## La propiedad



Número de propiedad: 25110003 - 61476 Kronberg im Taunus

## La propiedad



Número de propiedad: 25110003 - 61476 Kronberg im Taunus

## La propiedad



Número de propiedad: 25110003 - 61476 Kronberg im Taunus

## La propiedad



Número de propiedad: 25110003 - 61476 Kronberg im Taunus

## La propiedad



Número de propiedad: 25110003 - 61476 Kronberg im Taunus

## La propiedad



Número de propiedad: 25110003 - 61476 Kronberg im Taunus

## La propiedad



Número de propiedad: 25110003 - 61476 Kronberg im Taunus

## La propiedad

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)

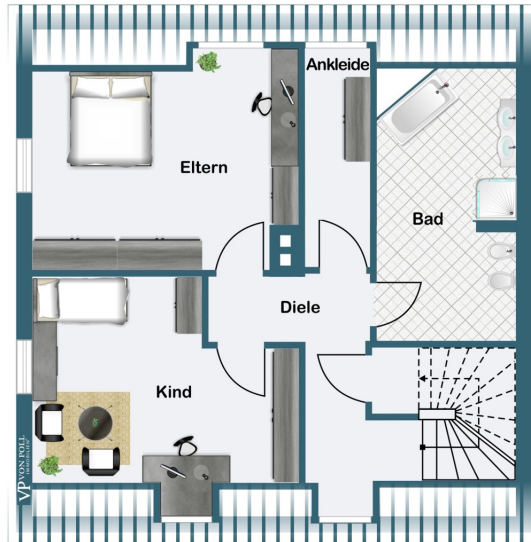
*Leading*  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
OF THE WORLD®

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

Número de propiedad: 25110003 - 61476 Kronberg im Taunus

## Planos de planta









Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25110003 - 61476 Kronberg im Taunus

## Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 25110003 - 61476 Kronberg im Taunus

## Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25110003 - 61476 Kronberg im Taunus

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25110003 - 61476 Kronberg im Taunus

## Otros datos

**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.

Número de propiedad: 25110003 - 61476 Kronberg im Taunus

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sascha Brombois

---

Friedrich-Ebert-Straße 8 Kronberg en el Taunus

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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