

Kronberg – Oberhöchstadt

# Geräumige Doppelhaushälfte in ruhiger Feld- und Waldrandlage

Property ID: 25110016



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

RENT PRICE: 2.800 EUR • LIVING SPACE: ca. 170 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 400 m<sup>2</sup>

Property ID: 25110016 - 61476 Kronberg – Oberhöchstadt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25110016 - 61476 Kronberg – Oberhöchstadt

## At a glance

|                      |                                       |
|----------------------|---------------------------------------|
| Property ID          | 25110016                              |
| Living Space         | ca. 170 m²                            |
| Rooms                | 6                                     |
| Bedrooms             | 4                                     |
| Bathrooms            | 2                                     |
| Year of construction | 1973                                  |
| Type of parking      | 2 x Outdoor parking space, 1 x Garage |

|                               |                                                                              |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| Rent price                    | 2.800 EUR                                                                    |
| Additional costs              | 200 EUR                                                                      |
| Modernisation / Refurbishment | 2018                                                                         |
| Condition of property         | Modernised                                                                   |
| Usable Space                  | ca. 70 m²                                                                    |
| Equipment                     | Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony |

Property ID: 25110016 - 61476 Kronberg – Oberhöchstadt

## Energy Data

|                                |                 |                                                      |                                |
|--------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Type of heating                | Central heating | Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Energy Source                  | Oil             | Final energy consumption                             | 188.30 kWh/m²a                 |
| Energy certificate valid until | 02.06.2025      | Energy efficiency class                              | F                              |
| Power Source                   | Oil             | Year of construction according to energy certificate | 1973                           |

Property ID: 25110016 - 61476 Kronberg – Oberhöchstadt

## The property



Property ID: 25110016 - 61476 Kronberg – Oberhöchstadt

## The property



Property ID: 25110016 - 61476 Kronberg – Oberhöchstadt

## The property



Property ID: 25110016 - 61476 Kronberg – Oberhöchstadt

## The property



Property ID: 25110016 - 61476 Kronberg – Oberhöchstadt

## The property



Property ID: 25110016 - 61476 Kronberg – Oberhöchstadt

## The property



Property ID: 25110016 - 61476 Kronberg – Oberhöchstadt

## The property



Property ID: 25110016 - 61476 Kronberg – Oberhöchstadt

## 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**

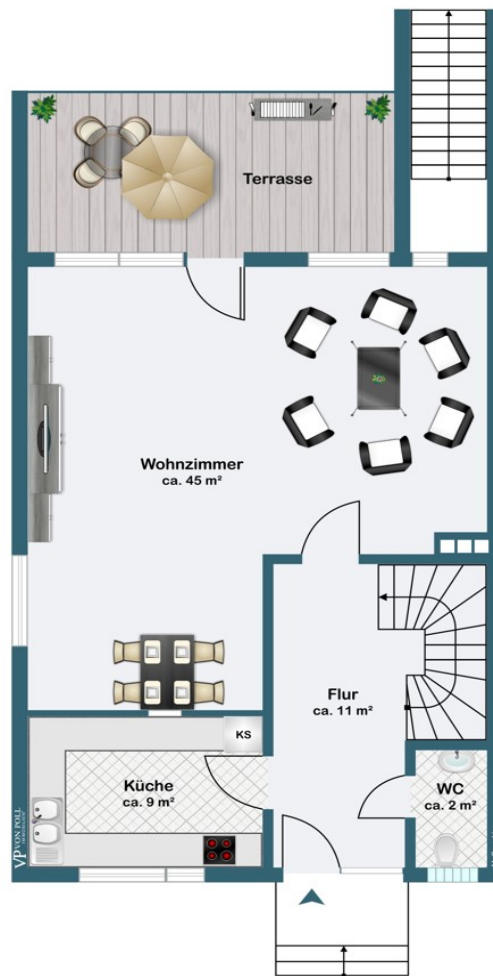
Shop Kronberg | Friedrich-Ebert-Straße 8 | 61476 Kronberg | [kronberg@von-poll.com](mailto:kronberg@von-poll.com)

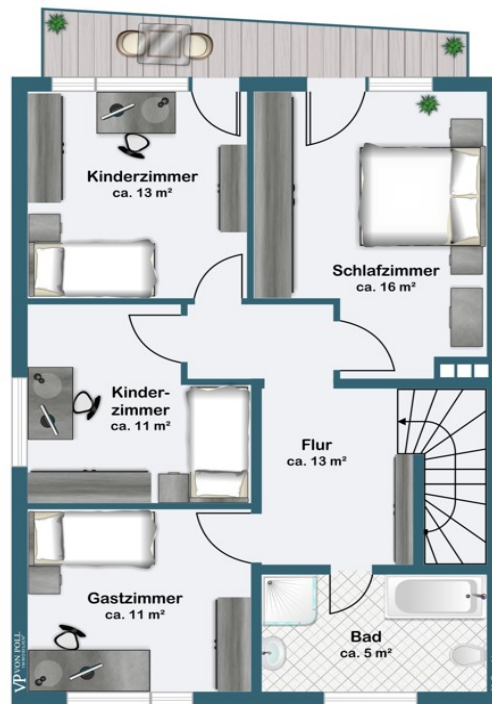
*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

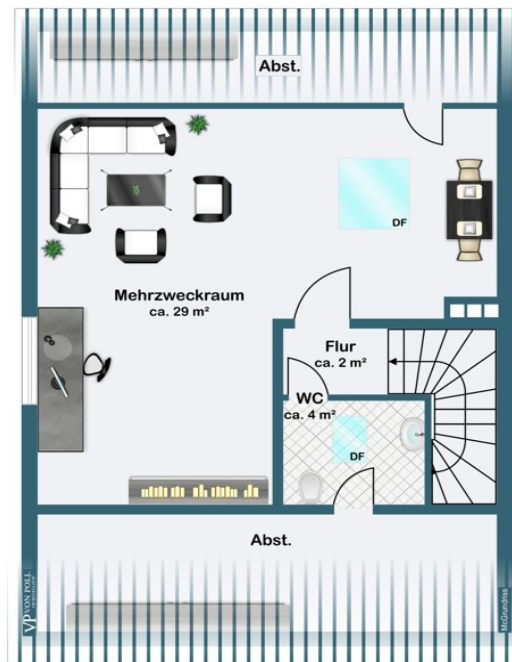
[www.von-poll.com/kronberg](http://www.von-poll.com/kronberg)

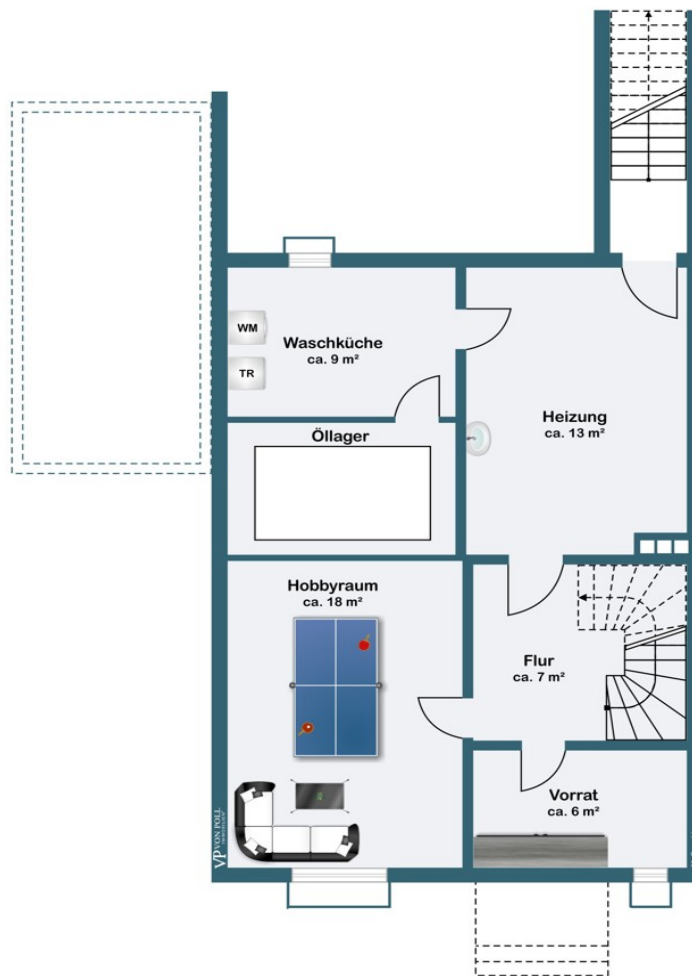
Property ID: 25110016 - 61476 Kronberg – Oberhöchstadt

## Floor plans









This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25110016 - 61476 Kronberg – Oberhöchstadt

## A first impression

Diese großzügig geschnittene Doppelhaushälfte mit ca. 170qm Wohnfläche befindet sich in ruhiger Lage von Kronberg- Oberhöchstadt. Modern und lichtdurchflutet bietet das Haus auf insgesamt drei Wohnebenen viel Platz und Komfort. Im Erdgeschoss gibt es einen ca. 45qm großen Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Terrasse und in den Garten. Eine neuwertige Simatic-Einbauküche, sowie das Gäste-WC runden das Erdgeschoss ab. Das Obergeschoss besteht aus vier Zimmern, wovon zwei Zimmer Zugang zum Balkon haben und einem Tageslichtbad mit Wanne und Dusche. Das Dachstudio mit offenem Kamin und einem Duschbad bietet zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten. Auch der Keller verfügt über reichlich Stauraum. Hier ist auch die Waschküche mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner. Ein großer Raum wäre ein schöner Bereich für ihre Hobbies. Abgerundet wird diese sehr attraktive Angebot durch eine Garage und zwei Außen-Stellplätze, die in der Miete enthalten sind. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Rufen Sie uns an oder schicken Sie uns eine schriftliche Anfrage. Wir freuen uns auf Sie!

Property ID: 25110016 - 61476 Kronberg – Oberhöchstadt

## Details of amenities

- neuewertiger Parkettboden
- Simatic-Eibauküche mit Elektrogeräten
- Gäste-WC
- Terrasse
- Garten
- vier Zimmer
- helles Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- Balkon
- Dachstudio
- offener Kamin
- Duschbad
- Garage
- zwei Außen-Stellplätze
- Hobbyraum
- Waschküche
- Vorratsraum
- Heizraum mit Waschbecken
- Öllager

Property ID: 25110016 - 61476 Kronberg – Oberhöchstadt

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.6.2025.  
Endenergieverbrauch beträgt 188.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. Die  
Energieeffizienzklasse ist F.

Property ID: 25110016 - 61476 Kronberg – Oberhöchstadt

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Severin Lukas Klier

---

Georg-Pingler-Straße 1, 61462 Königstein

Tel.: +49 6174 - 25 57 0

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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