Kronberg im Taunus – Oberhöchstadt

Reihenendhaus in sonniger Feldrandlage mit Blick und Modernisierungsbedarf

Property ID: 25110009

PURCHASE PRICE: 450.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 106 m² • **ROOMS:** 4 • **LAND AREA:** 376 m²

Property ID: 25110009 - 61476 Kronberg im Taunus – Oberhöchstadt

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

Property ID: 25110009 - 61476 Kronberg im Taunus – Oberhöchstadt

At a glance

Property ID	25110009
Living Space	ca. 106 m²
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1963
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	450.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	1973
Condition of property	Well-maintained
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 25110009 - 61476 Kronberg im Taunus – Oberhöchstadt

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	15.03.2035
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	211.40 kWh/m²a
Energy efficiency class	G
Year of construction according to energy certificate	1963

Property ID: 25110009 - 61476 Kronberg im Taunus – Oberhöchstadt

The property

Property ID: 25110009 - 61476 Kronberg im Taunus – Oberhöchstadt

The property

Property ID: 25110009 - 61476 Kronberg im Taunus – Oberhöchstadt

The property

Property ID: 25110009 - 61476 Kronberg im Taunus – Oberhöchstadt

The property

Property ID: 25110009 - 61476 Kronberg im Taunus – Oberhöchstadt

The property

Property ID: 25110009 - 61476 Kronberg im Taunus – 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.

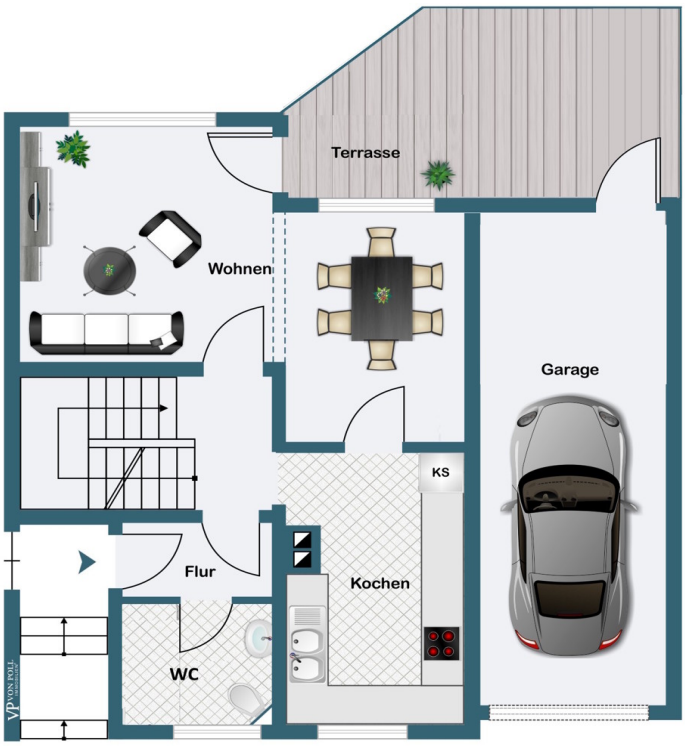
T.: 06173 - 70 28 82 0

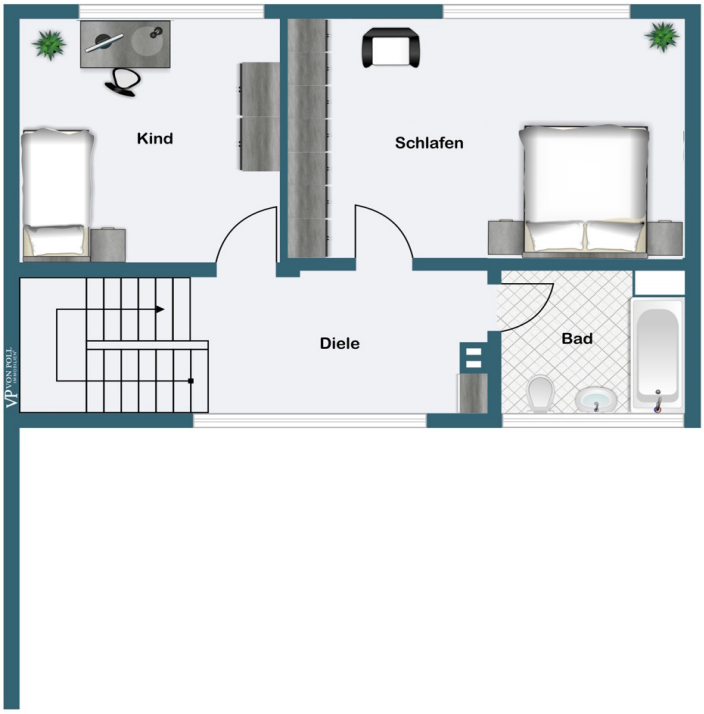
Shop Kronberg | Friedrich-Ebert-Straße 8 | 61476 Kronberg | kronberg@von-poll.com

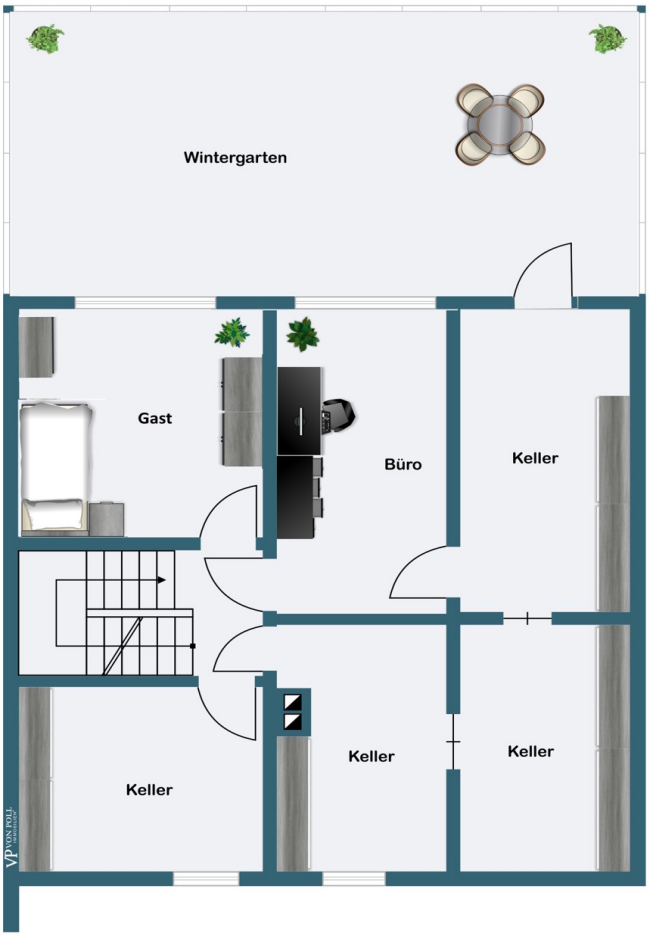
Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/kronberg

Property ID: 25110009 - 61476 Kronberg im Taunus – Oberhöchstadt

Floor plans




Kind
Schlafen
Diele
Bad



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: 25110009 - 61476 Kronberg im Taunus – Oberhöchstadt

A first impression

In schöner Feldrandlage von Kronberg-Oberhöchstadt befindet sich diese modernisierungsbedürftige Immobilie, nur wenige Gehminuten vom Ortskern entfernt. Das Haus wurde 1963 als Anbau an ein bestehendes Doppelhaus errichtet und 1972 um ein Dachgeschoss erweitert. In den 90er Jahren wurde noch ein Wintergarten an das Gartengeschoss angebaut. Mit ca. 106m² Wohnfläche, zwei Schlafzimmern und Tageslichtbad im Obergeschoss sowie einem weiteren Zimmer nebst Büro im Gartengeschoss bietet es Platz für Singles, Paare oder eine kleine Familie. Der Garten mit Westausrichtung bietet den ganzen Tag über viel Sonne bis in die Abendstunden, grenzt an Felder und Wiesen und bietet einen unverbaubaren Blick ins Grüne. Eine Garage plus Stellplatz rundet das Angebot ab. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Property ID: 25110009 - 61476 Kronberg im Taunus – Oberhöchstadt

Details of amenities

•Altbau von 1963
•Dachausbau 1972
•Wohn- und Essbereich mit Echtholzparkett
•Garten mit schöner Westausrichtung
•3 Schlafzimmer
•Tageslichtbad
•Garage plus Stellplatz
•Großer Wintergarten
•Viel Nutzfläche (4 Kellerräume)

Property ID: 25110009 - 61476 Kronberg im Taunus – Oberhöchstadt

All about the location

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.

Property ID: 25110009 - 61476 Kronberg im Taunus – Oberhöchstadt

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.3.2035. Endenergiebedarf beträgt 211.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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.

Property ID: 25110009 - 61476 Kronberg im Taunus – Oberhöchstadt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sascha Brombois

Friedrich-Ebert-Straße 8 Kronberg im Taunus
E-Mail: kronberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com