Kronberg im Taunus – Schönberg

2-Familienhaus auf exklusivem Grundstück in Toplage mit weiterem Baufenster

??????? ????????: 24110017a

???? ??????: 3.600.000 EUR • ?????????: ca. 310 m² • ???????: 9 • ?????? ???: 2.552 m²

??????? ????????: 24110017a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24110017a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

?? ??? ?????

??????? ????????	24110017a
?????????	ca. 310 m²
???????	9
????????? ??? ????????	6
????????	3
???? ??????????	1937
????? ??????????	6 x ?????????? ????? ??????????, 4 x ??????

???? ??????	3.600.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
??????	???????, WC ??????????, ????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 24110017a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	05.05.2034
???? ?????????	?????

????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	300.30 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	H
???? ?????????? ??????? ?? ?? ????????? ?????????????	1937

??????? ????????: 24110017a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

?? ???????

??????? ????????: 24110017a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

?? ???????

??????? ????????: 24110017a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

?? ???????

??????? ????????: 24110017a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

?? ???????

??????? ????????: 24110017a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

?? ???????

??????? ????????: 24110017a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

?? ???????

??????? ????????: 24110017a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

?? ???????

??????? ????????: 24110017a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

?? ???????

??????? ????????: 24110017a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

?? ???????

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

??????? ????????: 24110017a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

??? ????? ????????

In absoluter Top-Lage von Kronberg im Taunus befindet sich dieses großzügige 2-Familienhaus auf einem weitläufigen, eingewachsenen Grundstück. Die Umgebung ist durch herrschaftliche VIIlen auf parkähnlichen Grundstücken geprägt und bietet ein exklusives Ambiente. Das Haus wurde 1937 als Doppelhaus errichtet und 1968 durch einen Anbau erweitert. Die kleinere Haushälfte mit 5 Zimmern und ca. 110m² Wohnfläche wurde bis zuletzt vermietet und präsentiert sich in einem gepflegten, gut bewohnbaren Zustand mit einem wesentlich besseren Energiewert als der unsanierte, größere Hausteil. Dieser bietet mit weiteren 6 Zimmern auf ca. 200m² Wohnfläche viel Platz, auch für Familien. Auf dem oberen Grundstücksteil befindet sich ein zweites Baufenster auf dem sich aktuell ein Garagengebäude mit Stellplätzen befindet. Das Grundstück mit einer Größe von 2.552 m², einer Grundflächenzahl von 0,2 sowie einer Geschossflächenzahl von 0,3 eignet sich natürlich auch hervorragend für eine komplette, großzügige Neubebauung. Das Grundstück ist rund 34m breit und 75m lang und besitzt zwei Baufenster. Lassen Sie sich von diesem einmaligen Angebot begeistern und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

??????? ????????: 24110017a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

????????????? ??? ???????

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

??????? ????????: 24110017a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

??? ??? ??? ?????????

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.

??????? ????????: 24110017a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 300.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1937. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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.

??????? ????????: 24110017a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Sascha Brombois

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com