Kronberg im Taunus – Schönberg

Lichtdurchflutetes und großzügiges Wohnen in bester Lage mit Blick auf die Burg

Objektnummer: 26110012a



KAUFPREIS: 1.649.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 238 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 921 m²

Objektnummer: 26110012a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26110012a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26110012a
Wohnfläche	ca. 238 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Baujahr	1957
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	1.649.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 126 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26110012a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	06.12.2034
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	305.7 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1957

Objektnummer: 26110012a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26110012a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26110012a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26110012a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

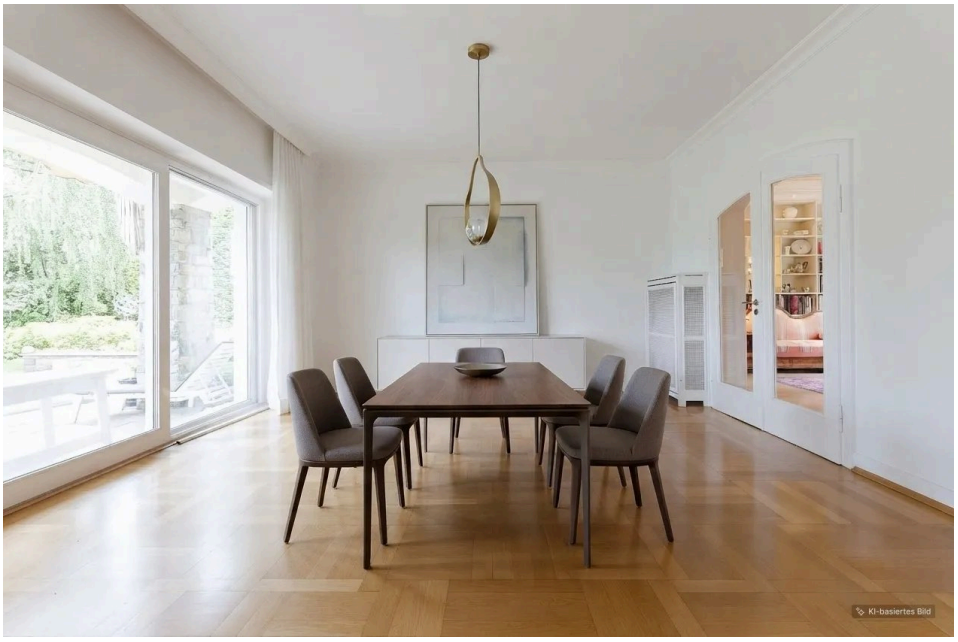
Die Immobilie





Objektnummer: 26110012a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26110012a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26110012a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26110012a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26110012a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26110012a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26110012a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26110012a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

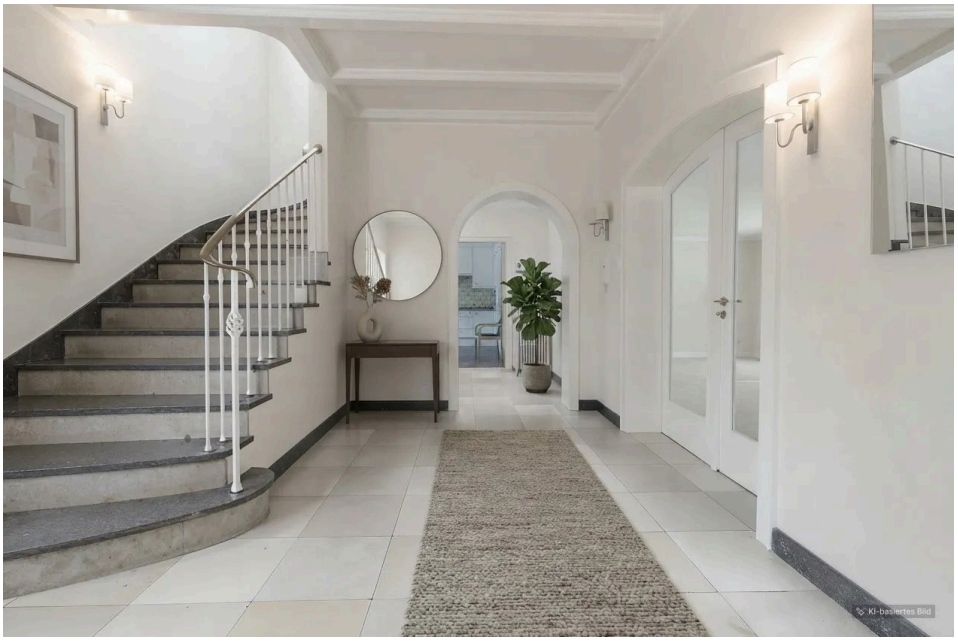
Die Immobilie





Objektnummer: 26110012a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26110012a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

Die Immobilie



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

Objektnummer: 26110012a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

Ein erster Eindruck

Dieses großzügige Familienhaus aus dem Jahr 1957 empfängt Sie auf einem beeindruckenden nach Süden ausgerichteten Grundstück von ca. 921 m² und bietet mit ca. 238 m² Wohnfläche ein außergewöhnlich großzügiges Raumangebot mit extrahohen Decken für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Menschen, die Wohnen und Arbeiten stilvoll miteinander verbinden möchten.

Bereits der erste Eindruck überzeugt: Der klassisch-elegante Baustil mit Satteldach, weißer Fassade und gepflegtem Vorgarten verleiht dem Anwesen eine repräsentative Ausstrahlung. Gestaltete Wege, eingefasste Beete, Ziersträucher und gewachsene Bäume schaffen ein einladendes Entree und unterstreichen den besonderen Charakter der Immobilie.

Auch die Gartenseite begeistert mit Weitläufigkeit, Privatsphäre und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Die großzügige Terrasse, die weitläufigen Rasenflächen und der schöne Baumbestand bieten ideale Voraussetzungen für entspannte Stunden im Freien, gesellige Sommerabende oder einen liebevoll gestalteten Familiengarten.

Im Inneren präsentiert sich das Haus gepflegt, hell und angenehm großzügig. Insgesamt fünf Zimmer, darunter vier Schlafzimmer, bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten und ausreichend Raum für individuelle Wohnkonzepte. Drei Badezimmer sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag und machen die Immobilie besonders familienfreundlich.

Der Wohnbereich bildet das Herzstück des Hauses. Helles, geometrisch verlegtes Parkett, große Fensterflächen und der Blick ins Grüne schaffen eine warme und einladende Wohnatmosphäre. Der offene Übergang zum Essbereich sorgt für ein großzügiges Raumgefühl und bietet einen idealen Rahmen für gemeinsame Zeit mit Familie und Gästen. Ein Kamin ergänzt diesen Bereich um eine besonders behagliche Note und macht den Wohnraum auch an kühleren Tagen zu einem echten Lieblingsplatz.

Über breite Fenstertüren gelangen Sie direkt auf die Terrasse. Innen- und Außenbereich gehen hier harmonisch ineinander über und schaffen ein Wohngefühl, das Offenheit, Licht und Natur auf angenehme Weise miteinander verbindet.

Die Küche ist mit weißen Einbaumöbeln, hochwertigen Elektrogeräten und viel Stauraum ausgestattet. Der moderne sechseckige Fliesenboden setzt einen zeitgemäßen Akzent, während die farbigen Fliesen im Retrodesign den individuellen Charme des Hauses unterstreichen.

Das Eltern- Schlafzimmer verfügt über einen eigenen Balkon und großzügige Einbauschränke. Die hellen Räume bieten angenehme Rückzugsorte und lassen sich je nach Lebenssituation flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen.

Die Zentralheizung wurde im Jahr 2015 modernisiert und sorgt für zeitgemäßen Heizkomfort. Insgesamt überzeugt die Immobilie durch einen gepflegten Zustand, eine gehobene Ausstattung, viel Wohnfläche und ein außergewöhnlich schönes Grundstück mit hohem Erholungswert.

Diese Doppelhaushälfte bietet die seltene Kombination aus klassischer Architektur, großzügigem Raumangebot, privatem Garten und repräsentativem Wohngefühl. Ein Zuhause mit Substanz, Charakter und vielen Möglichkeiten.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und erleben Sie vor Ort, welches Potenzial und welche besondere Atmosphäre diese Immobilie zu bieten hat.

Objektnummer: 26110012a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

Ausstattung und Details

•Eine der exklusivsten Mikrolagen in Kronberg/Schönberg
•Attraktiv angelegtes Süd- Grundstück in bester Lage
•Der Garten ist wunderschön angelegt, hat Blick auf die Burg und liegt sehr diskret
•Massive Bauweise
•Großzügige Raumaufteilung, viel Platz mit 4 möglichen Schlafzimmern
•Zeitgemäßer Grundriss (Ideal für die Familie mit +2 Kindern)
•1 Garage
•1 Außenstellplatz am Haus
•Fenster, zweifach verglast
•Einbauküche (Bulthaupt) mit Einbauschränken und Elektrogeräten (u.a. von Miele)
•Hochwertige Parkettböden
•Solenhofer Fliesen im Haus
•Kamin
•Geräumiges Wohn-und Esszimmer mit Panoramafenster und bodentiefen Fenstern mit Ausgang zu Terrasse und Garten
•Großzügige Außenterrasse mit ca. 62qm und mit Blick in den Garten
•Obergeschoss mit 3 schönen Schlafzimmern, Badezimmer mit Badewanne und separatem WC
•Elternschlafzimmer mit Einbauschränken und Balkon
•ausgebautes Dachgeschoß mit en-suite Badezimmer
•Der Eingangsbereich vom Haus verfügt über eine große Diele
•Gäste-WC vorhanden
•Viele bodentiefe Fenster und Türen im Haus sorgen für jede Menge Helligkeit
•Diverse Einbauschränke
•Gasheizung aus ca. 2015
• Besondere Trauerbuche im Garten

Objektnummer: 26110012a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 26110012a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26110012a - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sascha Brombois

Friedrich-Ebert-Straße 8, 61476 Kronberg
Tel.: +49 6173 - 70 28 82 0
E-Mail: kronberg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com