Kronberg im Taunus – Oberhöchstadt

Sanieren, Aufstocken oder Neubau: gut geschnittenes Haus auf großem Sonnengrundstück

Objektnummer: 26110026



KAUFPREIS: 1.195.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 156 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 968 m²

Objektnummer: 26110026 - 61476 Kronberg im Taunus – Oberhöchstadt

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

Objektnummer: 26110026 - 61476 Kronberg im Taunus – Oberhöchstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	26110026
Wohnfläche	ca. 156 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1972
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	1.195.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26110026 - 61476 Kronberg im Taunus – Oberhöchstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergie-verbrauch	314.9 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	31.10.2036	Energie-Effizienzklasse	H
Befeuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1972

Objektnummer: 26110026 - 61476 Kronberg im Taunus – Oberhöchstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26110026 - 61476 Kronberg im Taunus – Oberhöchstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26110026 - 61476 Kronberg im Taunus – Oberhöchstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26110026 - 61476 Kronberg im Taunus – Oberhöchstadt

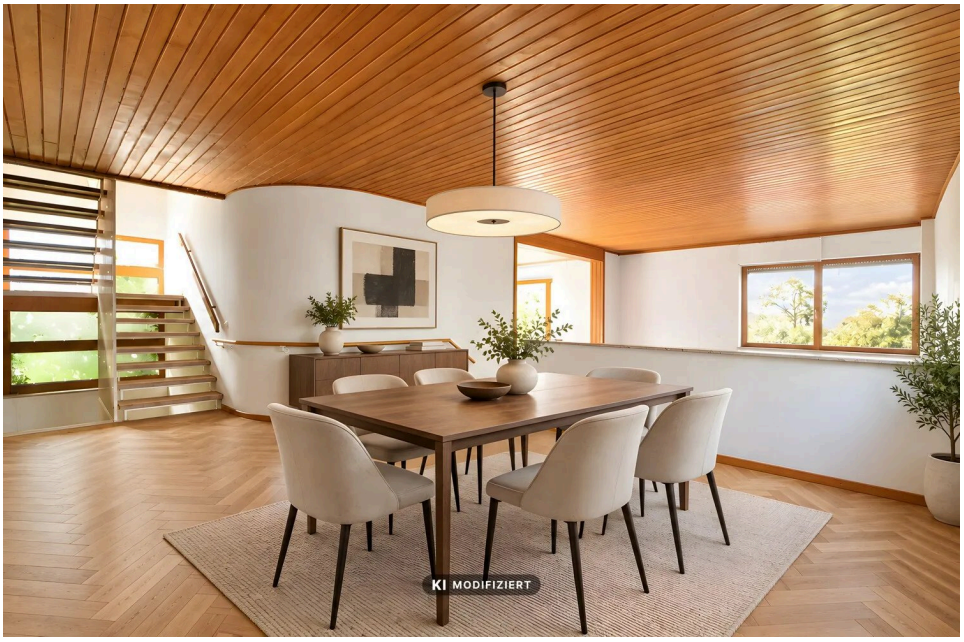
Die Immobilie





Objektnummer: 26110026 - 61476 Kronberg im Taunus – Oberhöchstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26110026 - 61476 Kronberg im Taunus – Oberhöchstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26110026 - 61476 Kronberg im Taunus – Oberhöchstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26110026 - 61476 Kronberg im Taunus – Oberhöchstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26110026 - 61476 Kronberg im Taunus – Oberhöchstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26110026 - 61476 Kronberg im Taunus – Oberhöchstadt

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: 26110026 - 61476 Kronberg im Taunus – Oberhöchstadt

Grundrisse



KI-generierter Grundriss – ausschließlich zur Veranschaulichung. Keine maßstabsgetreue oder verbindliche Planunterlage.



KI-generierter Grundriss – ausschließlich zur Veranschaulichung. Keine maßstabsgetreue oder verbindliche Planunterlage.



KI-generierter Grundriss – ausschließlich zur Veranschaulichung. Keine maßstabsgetreue oder verbindliche Planunterlage.

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26110026 - 61476 Kronberg im Taunus – Oberhöchstadt

Ein erster Eindruck

Dieses gut geschnittene Haus Baujahr 1971 liegt auf einem ausgesucht schönen Sonnengrundstück in ruhiger Lage von Kronberg-Oberhöchstadt. Naherholungsgebiete, der Ortskern von Oberhöchstadt, die Altkönigschule, die Grundschule Schöne Aussicht sowie verschieden Kindergärten sind allesamt fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Mit 4 Schlafzimmern, zwei Badezimmern, Gäste-WC und dem großen, sonnigen Wohn- und Essbereich bietet es einen zeitgemäßen Grundriss, der auch heutigen Ansprüchen gerecht wird. Wer mehr Platz benötigt hat die Wahl zwischen einer Aufstockung des Dachgeschosses oder einem Neubau. Das Grundstück hat eine Breite von ca. 25m, liegt in einem Bereich ohne Bebauungsplan und kann nach § 34 neu gestaltet werden. Eine großzügige Villa oder sogar ein Doppelhaus mit mehr als 160m² Wohnfläche pro Haushälfte sind nach ersten Gesprächen möglich.

Der großzügige Garten bietet viel Raum für individuelle Gestaltung und Erholungsmöglichkeiten Eine Garage sowie ein Außenstellplatz runden das Angebot ab.

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von den vielfältigen Möglichkeiten dieser Immobilie und der ausgesucht schönen Lage überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 26110026 - 61476 Kronberg im Taunus – Oberhöchstadt

Ausstattung und Details

- Ruhige Lage in Oberhöchstadt
- Fußläufig zu Schulen und Kindergärten
- Zeitgemäßer Grundriss
- 4 Schlafzimmer
- 2 Badezimmer
- Balkon, Terrasse und Garten mit Nordwestausrichtung
- Sonnengrundstück ohne großen Baumbestand
- Garage und Stellplatz
- Ausbaubar
- Tolle Bebaubarkeit bei Neubau - inklusive Doppelhaus

Objektnummer: 26110026 - 61476 Kronberg im Taunus – Oberhöchstadt

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.

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.

Objektnummer: 26110026 - 61476 Kronberg im Taunus – Oberhöchstadt

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: 26110026 - 61476 Kronberg im Taunus – Oberhöchstadt

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