Kronberg im Taunus – Schönberg

Großzügige Villa mit Burgblick, Wellness-Bereich und parkähnlichem Garten

Objektnummer: 26110027



KAUFPREIS: 3.750.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 444 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 1347 m²

Objektnummer: 26110027 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

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

Objektnummer: 26110027 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26110027
Wohnfläche	ca. 444 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Baujahr	1994
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	3.750.000 EUR
Haustyp	Villa
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2020
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 279 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Sauna, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 26110027 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	25.04.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	130.4 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1994

Objektnummer: 26110027 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

Grundrisse



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



VON POLL IMMOBILIEN
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: 26110027 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

Ein erster Eindruck

Diese Villa mit einer Wohnfläche von ca. 444 m² befindet sich in bevorzugter Wohnlage auf einem etwa 1.347 m² großen, parkähnlich angelegten Grundstück. Die private Lage in zweiter Reihe sorgt für ein hohes Maß an Diskretion und Ruhe. Von Haus und Garten eröffnet sich ein unverbaubarer Blick auf die Burg und das grüne Umland. Das Gebäude wurde 1994 errichtet und bis zuletzt im Jahr 2020 modernisiert. Der gepflegte Zustand und die hochwertige Ausstattung unterstreichen den Anspruch dieser Immobilie.

Der großzügige Wohnbereich präsentiert sich mit Galerie, raumhohen Fenstern und einem Kamin. Die offene Gestaltung schafft ein repräsentatives Ambiente und verbindet die Wohnräume harmonisch miteinander. Edle Materialien wie Marmorfußböden und elegante Stuckelemente bestimmen das Bild. Der Essbereich bietet durch große Fensterflächen und elegante Wandgestaltung einen stilvollen Rahmen für geselliges Beisammensein. Die Küche ist mit hochwertigen Einbauten, modernen Geräten und viel Arbeitsfläche ausgestattet und bietet direkten Zugang zu den angrenzenden Räumen.

Drei Schlafzimmer mit angenehmem Raumangebot und großen Fenstern bieten Rückzugsorte auf höchstem Niveau. Drei Badezimmer, darunter ein großzügiges Masterbad mit Whirlpoolwanne, Doppelwaschtisch und bodengleicher Dusche, erfüllen gehobene Ansprüche an Komfort und Design. Die Immobilie verfügt über eine Klimaanlage, Fußbodenheizung und einen Personenaufzug, der alle Etagen bequem erschließt.

Ein besonderes Highlight ist der 124 m² große Wellness-Bereich mit Pool, Sauna und direktem Zugang zur Terrasse und zum Garten. Bodentiefe Fenster sorgen für eine helle, freundliche Atmosphäre und verbinden das Innere mit dem Außenbereich. Die beiden großzügigen Terrassen sowie der weitläufige, landschaftlich gestaltete Garten mit altem Baumbestand und gepflegten Wegen bieten viel Platz für Erholung im Freien. Die Ausrichtung nach Südwesten garantiert optimale Lichtverhältnisse. Eine große Doppelgarage ist direkt ins Haus integriert und sorgt für bequemen Zugang.

Die Lage überzeugt durch die fußläufige Erreichbarkeit von Schulen und Kindergärten. Die Kombination aus exklusivem Wohnkomfort, durchdachter Architektur und repräsentativem Außenbereich macht diese Villa zu einer besonderen Immobilie für höchste Ansprüche.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 26110027 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

Ausstattung und Details

- Bevorzugte Wohnlage
- Burgblick
- Parkähnlicher Garten
- Hochwertige Ausstattung
- 124m² großer Wellness-Bereich mit Pool, Sauna und Zugang zu Terrasse und Garten
- Fußläufig zu Schulen und Kindergärten
- Fußbodenheizung
- Kamin
- Klimatisiert
- Personenaufzug
- Große Doppelgarage im Haus
- Terrassen und Garten mit Südwestausrichtung
- Private Lage in 2. Reihe

Objektnummer: 26110027 - 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.

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: 26110027 - 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: 26110027 - 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