

Kronberg im Taunus – Schönberg

Hervorragend geschnittenes Grundstück mit großzügiger Bebaubarkeit und Altbestand - TEILBAR

CODE DU BIEN: 23110024



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 1.150.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 158 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.015 m²

CODE DU BIEN: 23110024 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23110024 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23110024
Surface habitable	ca. 158 m ²
Type de toiture	Toit en pavillon
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	1
Année de construction	1963
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	1.150.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernisation / Rénovation	2022
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Terrasse, Balcon

CODE DU BIEN: 23110024 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	OEL
Certification énergétique valable jusqu'au	31.01.2033
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	235.40 kWh/m ² a
Classement énergétique	G

CODE DU BIEN: 23110024 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

La propriété



CODE DU BIEN: 23110024 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

La propriété



CODE DU BIEN: 23110024 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

La propriété

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

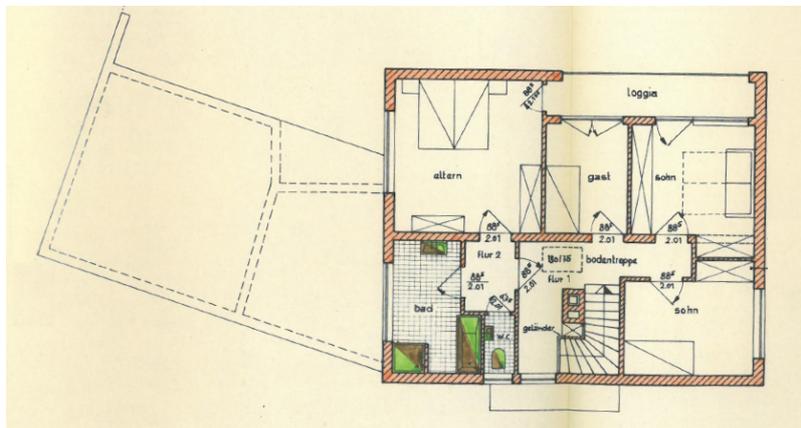
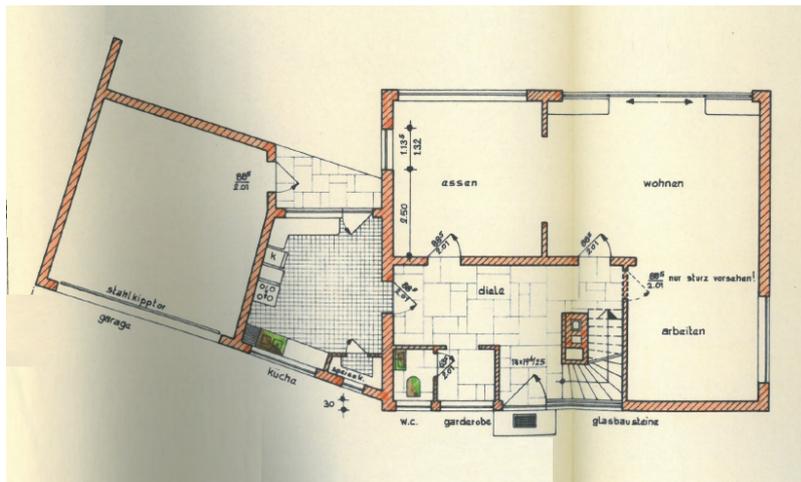
Shop Kronberg | Friedrich-Ebert-Straße 8 | 61476 Kronberg | kronberg@von-poll.com

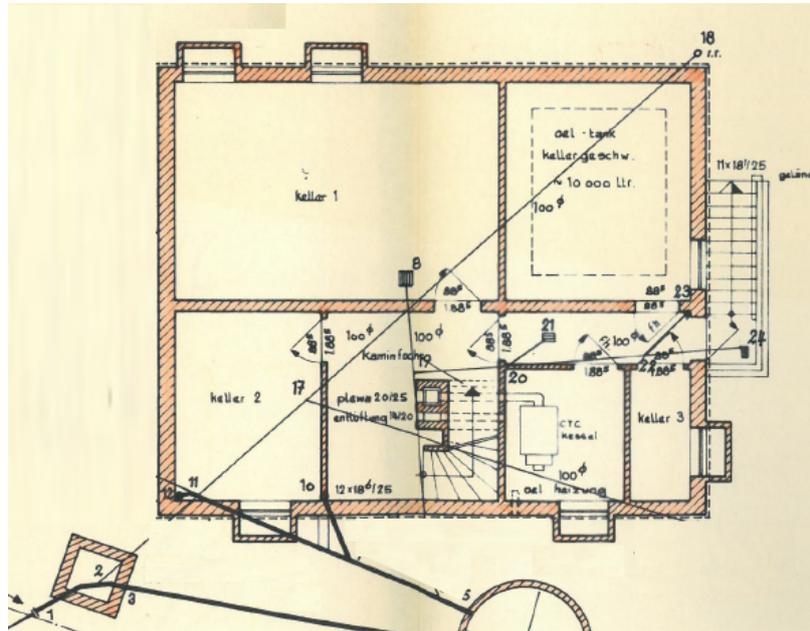
Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
OF THE WORLD®

www.von-poll.com/kronberg

CODE DU BIEN: 23110024 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23110024 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

Une première impression

Dieses ideal geschnittene, ebene Grundstück mit Bestandsimmobilie befindet sich in ruhiger Lage in Kronberg-Schönberg, inmitten ansprechender Nachbarschaft und unmittelbarer Feld- und Waldrandnähe. Bebaut ist das Grundstück aktuell mit einem Einfamilienhaus mit großzügiger Doppelgarage Baujahr 1963, das mit entsprechendem Modernisierungsaufwand bereits eine Wohnfläche von rund 158m² bietet. Natürlich kommt aber auch eine Neubebauung in Frage. Bebaubar ist dieses Grundstück in Anlehnung an die Nachbarschaft nach § 34 BauGB. Aufgrund der umliegenden Nachbarschaft ist von einer großzügigen Bebaubarkeit für eine luxuriöse Villa mit über 300m² Wohnfläche auszugehen. Das Grundstück ist zudem teilbar und mit einem Doppelhaus bebaubar. Nach ersten Vorgespräch wären auch zwei freistehende Einfamilienhäuser denkbar. Der nach Südwesten ausgerichtete Garten verfügt über eine gesuchte Größe und bietet vielerlei Gestaltungsmöglichkeiten. Haben wir Sie neugierig gemacht? Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und zeigen Ihnen gerne dieses interessante Angebot.

CODE DU BIEN: 23110024 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

Détails des commodités

- Großzügiges, eingewachsenes Grundstück
- Ruhige Waldrand-Lage
- Sehr gute Bebaubarkeit nach § 34 BauGB
- Flachdach möglich
- Parkett
- 4 Schlafzimmer
- Große Sonnenterrasse
- Doppelgarage

CODE DU BIEN: 23110024 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 23110024 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.1.2033. Endenergiebedarf beträgt 235.40 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.

CODE DU BIEN: 23110024 - 61476 Kronberg im Taunus – Schönberg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sascha Brombois

Friedrich-Ebert-Straße 8 Kronberg dans le Taunus

E-Mail: kronberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com