

# Exposé

## Maisonette in Kronberg

### Außergewöhnliche 2,5 Zi Maisonette von privat



Objekt-Nr. OM-258445

#### Maisonette

Verkauf: **369.000 €**

Ansprechpartner:  
Frau Steinmetz

Ernst-Moritz-Arndt-Straße  
61476 Kronberg  
Hessen  
Deutschland

|                       |          |                   |                   |
|-----------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Baujahr               | 1984     | Übernahme         | Nach Vereinbarung |
| Etagen                | 2        | Zustand           | gepflegt          |
| Zimmer                | 2,50     | Schlafzimmer      | 1                 |
| Wohnfläche            | 87,00 m² | Badezimmer        | 1                 |
| Energieträger         | Gas      | Etage             | 1. OG             |
| Preis Garage/Stellpl. | 15.000 € | Tiefgaragenplätze | 1                 |
| Hausgeld mtl.         | 395 €    | Heizung           | Zentralheizung    |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf von privat steht diese gemütliche Maisonette Wohnung mit 86,98 qm mit einem zugehörigen TG-Stellplatz.

Die 2,5 Zimmer-Wohnung teilt sich auf in der unteren Etage in den Eingangsbereich, das großzügige Wohnzimmer mit einer über beide Etagen reichenden Fensterfront, und der gemütlichen Loggia zum Entspannen und die Sonne genießen.

Über eine Wendeltreppe gelangen Sie in den oberen Bereich mit der schönen offenen Galerie, Küche mit EBK , Tageslicht Wannenbad und dem Schlafzimmer.

Diverse neuwertige Einbauten, wie der Schlafzimmerschrank, neue Türen und Zargen, sowie ein hochwertiger elektrischer Sonnen-und Sichtschutz-Rollo für das Panoramafenster runden das attraktive Angebot ab.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil und ein Einzelparkplatz in der Tiefgarage. Die Kosten für den Stellplatz betragen zusätzlich 15.000 €.

Die Wohnung eignet sich auch sehr gut als Kapitalanlage, da Frankfurt, Eschborn und auch der Flughafen durch die gute Anbindung schnell erreichbar sind.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

## Sonstiges

Das aktuelle monatl. Hausgeld iHv. 395,00 € beinhaltet eine monatliche Zuführung zu den Rücklagen iHv. 115,00€.

Die Wohnung kann in Absprache ab Mai 2026 frei an den Käufer übergeben werden.

## Lage

In wenigen Minuten erreichen Sie zu Fuß Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheke sowie Öffentliche Verkehrsmittel ( S- Bahn und Busse). Auch Autobahnen Richtung Frankfurt am Main, Wiesbaden und Flughafen sind bequem in wenigen Minuten mit dem PKW erreichbar.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014    |
| Endenergieverbrauch    | 110,90 kWh/(m²a)  |
| Energieeffizienzklasse | D                 |

## Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

