

# Exposé

## Reihenhaus in Kronberg

**Sofort einzugsbereit – Wundervolles Reihenmittelhaus in toller Lage mit schönem Garten**



Objekt-Nr. OM-424131

### Reihenhaus

Verkauf: **799.000 €**

61476 Kronberg  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	220,00 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	135,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Nutzfläche	40,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses wundervolle Reihenmittelhaus besticht durch seine klassische, gut durchdachte Raumaufteilung und eine helle, einladende Wohnatmosphäre. Die Immobilie präsentiert sich in einem sofort bezugsfertigen Zustand und eignet sich ideal für Familien oder Paare, die ohne Renovierungsaufwand einziehen möchten.

Bereits im Erdgeschoss empfängt Sie ein freundlicher Flur. Seitlich befindet sich ein Gästezimmer, das sich auch hervorragend als Büro oder Hobbyraum nutzen lässt. Geradeaus öffnet sich der großzügige Wohnbereich mit offen gestalteter Wohn- und Esszone sowie angrenzender Küche. Die offene Gestaltung schafft ein modernes, luftiges Raumgefühl und bildet das Herzstück des Hauses – ideal für gemeinsames Kochen, Essen und Entspannen.

Vom Wohnbereich aus besteht ein schöner Bezug zum Garten, der zum Verweilen im Freien einlädt und ausreichend Platz für Familie, Freunde und Freizeit bietet.

Im ersten Obergeschoss stehen drei gut geschnittene Schlafzimmer zur Verfügung. Ein Balkon mit Blick in den Garten ergänzt diese Ebene und bietet einen angenehmen Rückzugsort.

Das ausgebauten Dachgeschoss bildet ein weiteres Highlight der Immobilie. Hier befindet sich ein großzügiger Raum mit eigenem en Suite Duschbad – perfekt als Elternbereich, Gästetage oder separater Arbeits- und Wohnbereich.

Der Keller ist voll ausgebaut und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise für Hauswirtschaft, Lagerung, Hobby oder Fitness.

## Ausstattung

Das Haus wurde in den vergangenen Jahren volumnäßig modernisiert und präsentiert sich heute in einem äußerst gepflegten, zeitgemäßen und sofort einzugsbereiten Zustand.

In den Wohnräumen sorgen hochwertige Böden für ein modernes und zugleich warmes Wohngefühl. In den Bädern und ausgewählten Bereichen wurden stilvolle spanische Fliesen verbaut, die dem Haus eine besondere Wertigkeit verleihen. Die Sanitärausstattung mit eleganten Unterputzarmaturen unterstreicht den modernen Anspruch.

Die offen gestaltete Küche fügt sich harmonisch in den Wohn- und Essbereich ein und unterstützt das großzügige Raumkonzept.

Insgesamt verbindet die Ausstattung zeitlose Materialien mit moderner Funktionalität – ideal für alle, die ohne weiteren Renovierungsaufwand einziehen möchten.

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

## Lage

Attraktive Lage in Kronberg-Oberhöchstadt – familienfreundlich & bestens versorgt

Die Immobilie befindet sich in Kronberg-Oberhöchstadt, einem äußerst beliebten und gewachsenen Stadtteil von Kronberg im Taunus. Die Lage verbindet ruhiges, naturnahes Wohnen mit einer sehr guten lokalen Infrastruktur – ideal für Familien und alle, die Wert auf kurze Wege legen.

Besonders hervorzuheben ist die fußläufig erreichbare Nahversorgung: Ein über die Ortsgrenzen hinaus bekannter Metzger sowie ein hervorragender Bäcker befinden sich in unmittelbarer Nähe und stehen für höchste Qualität und Regionalität. Weitere Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind ebenfalls schnell erreichbar.

Die renommierte Altkönigschule (Gesamtschule) liegt nur wenige Minuten entfernt und bietet ein attraktives schulisches Umfeld für Kinder und Jugendliche. Kindergärten, Spielplätze und Freizeitangebote befinden sich ebenfalls in der Umgebung.

Darüber hinaus überzeugt Kronberg-Höchst durch die Nähe zur Natur, zahlreiche Spazier- und Wanderwege sowie eine sehr gute Anbindung an das Rhein-Main-Gebiet und die Frankfurter Innenstadt.

Eine Lage, die Lebensqualität, Familienfreundlichkeit und Komfort ideal miteinander verbindet.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	159,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Essbereich



Offene Küche

# Exposé - Galerie



Esszimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Dachgeschoss

# Exposé - Galerie



Dusche



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer