

Exposé

Reihenendhaus in Kronberg

Reiheneckhaus in sehr guter Lage in Kronberg



Objekt-Nr. OM-448459

Reihenendhaus

Verkauf: **890.000 €**

Ansprechpartner:
Jean-Marc Junge

61476 Kronberg
Hessen
Deutschland

Baujahr	1981	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	630,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	5
Zimmer	6,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	185,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	65,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Haus in sehr guter Lage in Kronberg im Taunus bietet viele Möglichkeiten. Auf 185 qm Wohnfläche und 630 qm Grundstücksfläche ist großzügiger Wohnraum für die ganze Familie vorhanden.

Das Haus verfügt über 6 - 7 Zimmer, verteilt auf 3 Etagen. 3 Badezimmer, Sauna und Garten sind vorhanden. Der großzügige, lichtdurchflutete Wohn-Essbereich im Erdgeschoss überzeugt durch eine offene Raumgestaltung und direkten Zugang zur Terrasse. Ein Kamin im Wohnzimmer sorgt für eine behagliche Atmosphäre. Die große Küche ist über den Eingangsbereich und das Esszimmer zu erreichen. Auf dieser Etage finden sich zudem 2 Schlaf-/ Arbeitszimmer sowie ein Bad mit Dusche und WC. Dieser Bereich kann zu einer über den Eingangsbereich zugänglichen Einliegerwohnung mit Pantryküche abgetrennt werden. Die Einliegerwohnung ist von der Baugenehmigung abgedeckt.

Über die Treppe gelangt man zur Galerie im Obergeschoss, wo Sie 2 große Schlafzimmer, eines davon mit einem Ankleidebereich, erwarten.

Ein großes Bad mit Badewanne und Dusche ergänzt das Raumangebot auf dieser Etage.

Von der Galerie aus lässt sich der Dachboden erreichen, der sich sehr gut zu weiterem Wohnraum erschließen lässt, wie es in der Nachbarschaft bereits umgesetzt wurde.

Das Kellergeschoß bietet neben der Garage mit Hauszugang und Vorratsräumen einen großen, beheizten Hobbyraum, der auch als Wohnraum oder Büro genutzt werden kann. Außerdem befinden sich hier ein weiteres Bad und eine Sauna.

Die Gasheizung wurde im Jahr 2019 erneuert, sodass die Fußbodenheizung im ganzen Haus tadellos funktioniert.

Die Terrasse und der umlaufende Garten bieten viel Platz zum Entspannen und Spielfläche für die Kinder.

Das Haus steht auf einem Erbpacht Grundstück. Der Vertrag läuft noch weitere 53 Jahre bis Ende 2079 und kann unkompliziert auf den Käufer übertragen werden. Die jährlichen Erbpachtzinsen von 4079,00€ sind für die nächsten 5 Jahre festgeschrieben. Der Grundstückseigentümer gestattet die Belastung des Grundstücks zur Grundschuldbestellung unter Berücksichtigung bestimmter Vorgaben, die bei Interesse vorgelegt werden können.

Ausstattung

Der Dachboden lässt sich gut ausbauen und wurde auch in der Nachbarschaft schon mit geräumigen Dachgauben ausgestattet. Anschlüsse sind bereits teilweise vorhanden.

Seit lässt sich der Wohnraum noch deutlich erweitern.

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Gäste-WC, Kamin

Lage

Kronberg im Taunus, ein charmanter Ort im Vordertaunus, besticht durch seine attraktive Lage und hervorragende Infrastruktur. Die Stadt bietet eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an das überregionale Straßennetz.

Der S-Bahnhof Kronberg Süd ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, ebenso verschiedene Busverbindungen. Der Schulweg kann bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad zurückgelegt werden. Mit wenigen Schritten ist man sowohl in der Natur für Sport und Erholung oder verschiedenen Supermärkten und Bäckern für den täglichen Bedarf.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	131,82 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Aussen

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Garten, Terasse



Terasse

Exposé - Galerie



Garten



Garten



Natur

Exposé - Galerie



Flur, Kelleraufgang



Essbereich

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Kamin



Wohnzimmer mit Kamin

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Kamin



Wohn-, Essbereich



Wohnzimmer, Empore

Exposé - Galerie



Empore



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Zimmer 1 EG



Zimmer 2 EG

Exposé - Galerie



Zimmer 2 EG



Duschbad EG

Exposé - Galerie



Eingang



Küche



Zimmer 1 OG

Exposé - Galerie



Zimmer 1 OG



Zimmer 2 OG

Exposé - Galerie



Zimmer 2 OG



Bad OG

Exposé - Galerie



Aufgang Dachboden



Dachboden

Exposé - Galerie



Dachboden



Hobbyraum beheizt + Kaminofen

Exposé - Galerie



Hobbyraum beheizt + Kaminofen



Keller Haushaltraum, WC, Bad



Sauna mit Dusche

Exposé - Galerie



Doppelgarage



Heizung

Exposé - Grundrisse

