

Exposé

Doppelhaushälfte in Kronberg

Doppelhaushälfte mit Gartenidylle & Kamin in Bestlage



Objekt-Nr. OM-464003

Doppelhaushälfte

Verkauf: **699.000 €**

Ansprechpartner:
Ulli

61476 Kronberg
Hessen
Deutschland

Baujahr	1956	Zustand	renoviert
Grundstücksfläche	370,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	125,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Strom	Heizung	Sonstiges
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein Traum für eine junge Familie oder ein Paar.

In bester Lage von Kronberg Oberhöchstadt befindet sich die Architekten Doppelhaushälfte mit ca. 125 m² Wohnfläche und 370 m² Grundstück mit eingewachsenem Garten.

Bezugsfertig für sie renoviert.

Ein perfekter Rückzugsort in einer verkehrsberuhigten Spielstraße. Sie haben Bick auf Feld, Wald, Pferdekoppeln und Kuhweiden.

Highlight ist der sonnige, eingewachsene Garten. Dieser besticht durch seine Größe, es ist Platz für eine Schaukel, Sandkasten, einen Pool oder Whirlpool, Sonnenliege, Hollywoodschaukel oder Hänge-Relax Sessel. Ihre eigenen Himbeeren und Äpfel warten auf Sie.

Ein weiteres Highlight ist die überdachte Pergola, sie könnte schnell ihr gemüthlicher Lieblingsplatz sein, um im Freien den Tag mit einem Drink in der Hand und Blick in den schönen Garten und mit dem leisen Wasserplätschern vom kleinen Teich ausklingen zu lassen. Eine Oase der Ruhe und Privatsphäre zum Aufatmen und Genießen.

Nächstes Highlight ist die großzügige Hofeinfahrt. Sie können direkt vor ihre Haustür fahren und die Einkäufe bequem ins Haus tragen. Sie bietet Platz für 2 Autos.

Ein weiterer Stellplatz befindet sich in der groß dimensionierten Garage, in welcher noch Platz für eine Werkbank/Fahrräder oder Kinderspielzeug ist.

Alternativ können ihre Kinder in der Hofeinfahrt spielen.

Den anstrengenden Arbeitstag können Sie entweder vor dem Kaminfeuer oder aber in ihrer eigenen Sauna verbringen. Hier können Sie Körper, Geist und Seele neue Energien schenken und sich für den nächsten Tag regenerieren.

Ihr Fitness-Raum hätte Platz im Keller.

Die offene Küche – ausgerichtet zum Garten und Terrasse - ermöglicht es Ihnen sowohl im Haus als auch unter der angrenzenden Pergola entweder ihre Gäste zu verwöhnen oder aber ihre Kinder während des Vorbereitens der Speisen beim Spielen zu beobachten. Hier können Sie den Tag beenden und am nächsten Morgen die Morgensonne genießen.

EG:

Wohnzimmer in L-Form für Schreibtisch oder Spielecke mit breiter Schiebetür und Kaminofen.

Esszimmer, große Diele, offene Küche mit Terrassentür zum Garten

1 Bad mit Badewanne

1 Duschbad mit Fußbodenheizung beide jeweils mit Tageslicht

Terrasse mit Pergola, Garten, Zugang zur Garage

OG:

2 Schlafzimmer

große Diele mit Gaube z. B. zum Arbeiten, Spielen

DG:

1 Schlafzimmer

kleines Zimmer z. B. Ankleide

Keller:

Sauna

Platz für Fitness Geräte, Waschmaschine, Trockner, Hobbyraum

Ausstattung:

idyllisch eingewachsener Garten

Fliesen im Erdgeschoss und Keller

Teppich im OG und DG

1 Wanne- und 1 Duschbad, beide gefliest und mit Tageslicht

Keller mit Sauna Tageslicht

alle Fenster mit Rollläden, teilweise elektrisch

Kaminofen im Wohnzimmer

überdachte Pergola

Einbauschränke im OG und DG

Garage mit elektrischem Tor

2 Stellplätze in der Einfahrt (in der Summe 3 PKW Stellplätze)

Komplette Modernisierung/Sanierung: 1992/1994 u. a. Stromleitungen, Elektroverteilerkasten, Abwasser-Frischwasserversorgung, Heizung, Kaminofen, Fenster, Haustür, Wärmedämmung

Renoviert: 2025

Primärer Energieträger: Strom, (Öko-Strom möglich) nachhaltig

Es entfällt: Heizöltank, jährliche Wartungskosten, Tankreinigungen, kein gebundenes Kapital im Öltank, kein Raum für Heiztechnik notwendig, keine Schornsteinfegerkosten

Die Straße wurde 2018 neu erstellt mit neuen Versorgungsleitungen und Rohren. Alle Anliegergebühren sind bezahlt

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Kamin

Lage

Das Objekt liegt in einer Spielstraße in einem ruhigen Wohngebiet. Es lädt zum Spaziergang, Mountainbiken, Wandern oder zum Joggen ein. Pferde- und Kuhweiden sind nur wenige Meter entfernt.

Gute Verkehrs-Anbindung an die B 455 bzw. 661

Oberhöchstadt besticht durch seine Einkaufsmöglichkeiten ,Metzgerei, Bäckerei, Post, Supermarkt, Apotheke, Optiker, Ärzte, Fachpraxen, Apotheke, Restaurants, Boutiquen, Bio Läden, Hofgut Hohenwald etc. alles fußläufig erreichbar. Darüberhinaus gibt es den Kronberger und Schönberger Wochenmarkt.

Kronberg verfügt über mehrere Kindergärten u.a. ein Waldkindergarten, Grundschule, die angesehene Gesamtschule AKS Altkönigschule mit Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Montessori Kindergarten/ Schule, private Grundschule Kinderzeit.

Die Bushaltestelle, die die Kinder zur International Schule nach Oberursel fährt, ist in ca. 50 m erreichbar. Auch ist die Accadis International School in Bad Homburg in wenige Autominuten erreichbar. Berufsbezogene Schulen sind in Oberursel.

Nur ca. 50 m Entfernung erreichen sie die Bushaltestelle mit direktem Anschluss zur S-Bahn nach Frankfurt oder zu den Regionalbussen.

Das Frankfurter Stadtzentrum erreichen sie mit dem Auto in ca. 25 Minuten oder mit der S 4 ab Kronberg Süd in ca. 21 Minuten, den Frankfurter Flughafen in ca. 30 Minuten, Wiesbaden oder Darmstadt in ca. 30 Minuten.

Mehrere Krankenhäuser sind in der Umgebung.

Oberhöchstadt bietet Lebensqualität, entspannte Wohnatmosphäre und beste Anbindungen, somit die beste Basis für ein modernes Familienleben.

Seine schöne Lage im Taunus macht Kronberg zum idealen Kurort mit freundlichem und mildem Klima mit Parks und historischem Altstadtflair mit kleinen Cafés, Restaurant, Bars und Boutiquen sowie moderner Eleganz.

Hier finden Sie ein reichhaltiges Sport- und Kulturprogramm; den Tier- und Freizeitpark "Opel-Zoo", das Waldschwimmbad, der Golfplatz, das Schlosshotel, Tennisplätze und Minigolfanlage, Sportvereine, Reitclubs, Fitness-Studios, Spielplätze, Gasthof bis zum internationalen Feinschmecker-lokal ist für jeden Geschmack etwas vorhanden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	64,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Galerie



Garten Gestaltungsideen



Himbeeren/Äpfel warten auf Sie

Exposé - Galerie



Hauseingang, Einfahrt, Garage



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Blick in Küche



offene Küche Essbereich

Exposé - Galerie



Bad mit Badewanne Tageslicht



Duschbad mit Tageslicht

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Einbauschränk



Schlafzimmer Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Treppe ins Dachgeschoss



Ankleidezimmer/Büro

Exposé - Galerie



Büro/Schlafzimmer



KI Einrichtungsvorschlag

KI Einrichtung Büro

Exposé - Galerie

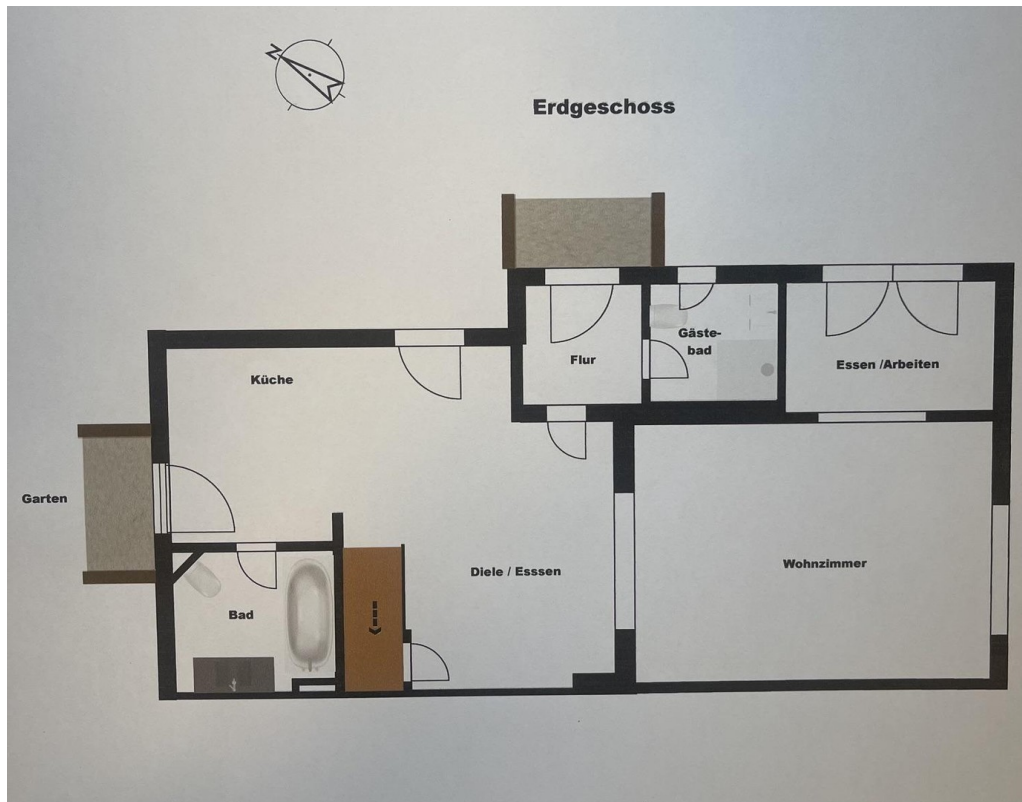


Saunabereich Keller

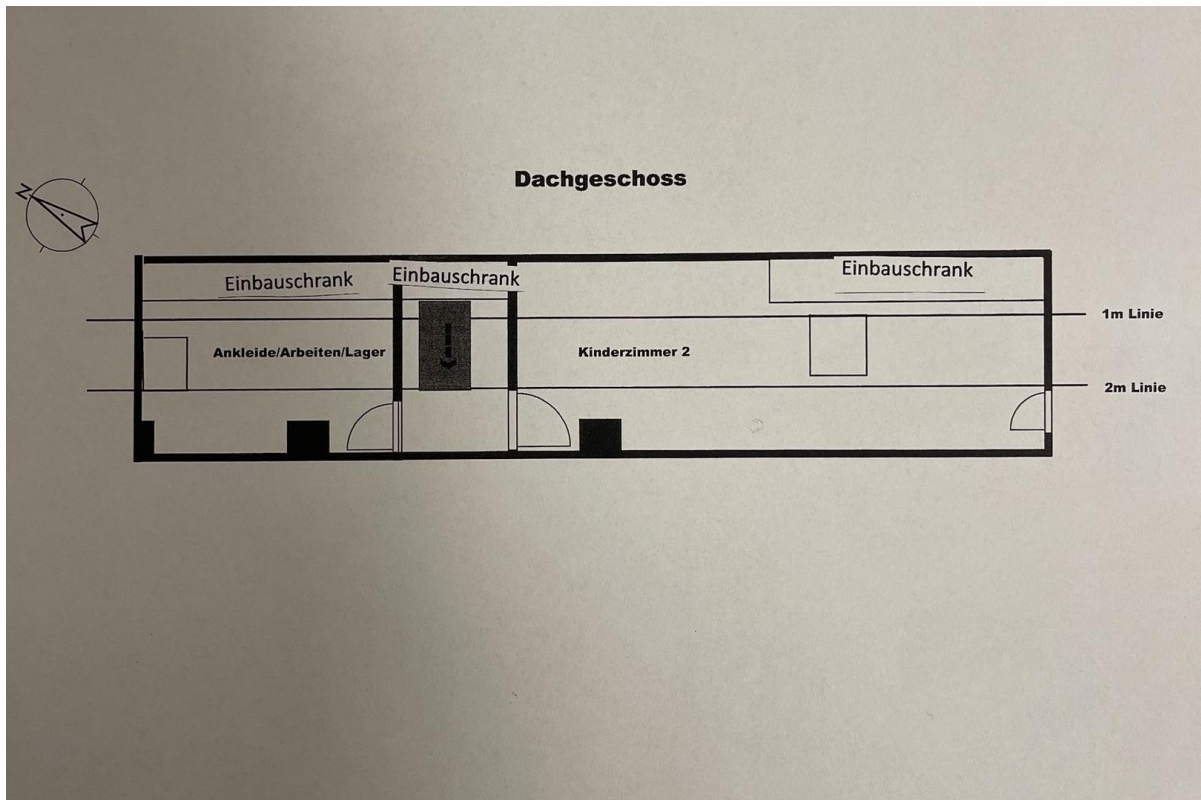


Sauna im Keller

Exposé - Grundrisse

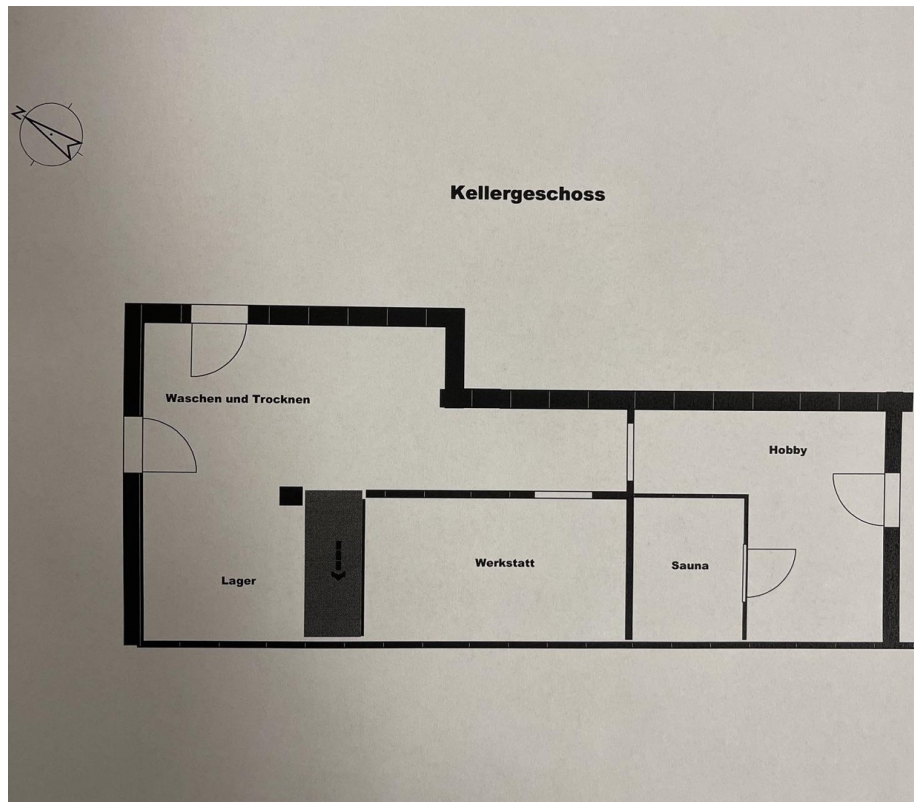


Erdgeschoss Grundriss

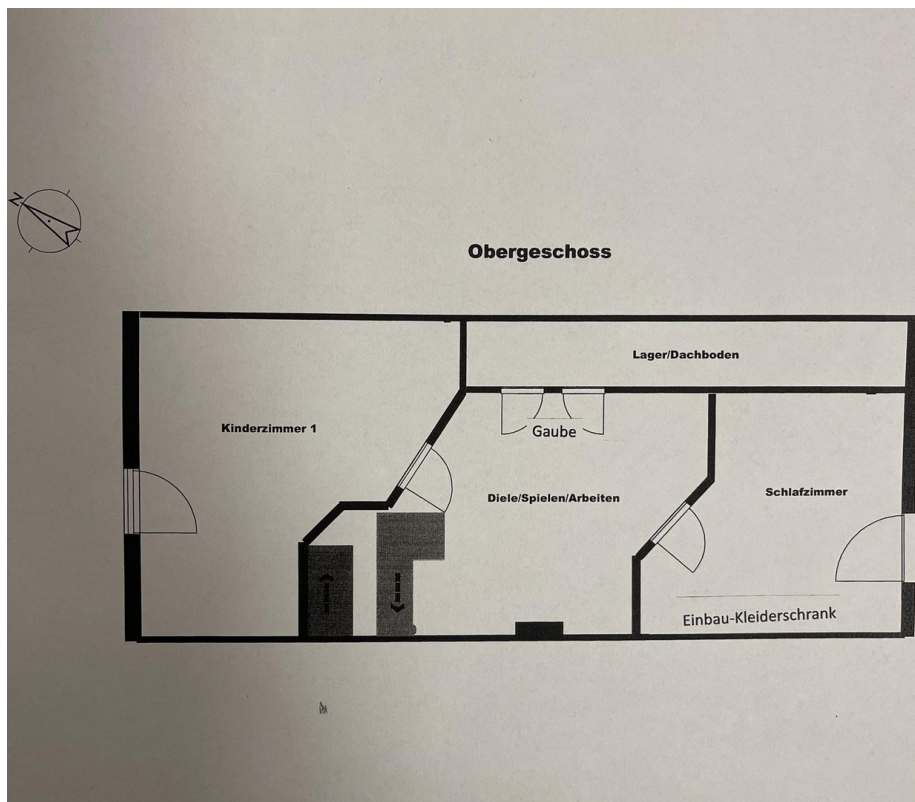


Dachgeschoss Grundriss

Exposé - Grundrisse



Kellergeschoss Grundriss



Obergeschoss Grundriss