

61476 Kronberg im Taunus

Historische Villa in Kronbergs Bestlage – Unikat auf 1.089 m² Grundstück



Kaufpreis
1.500.000 €

Wohnfläche
199 m²

Zimmer
6

Ihr Ansprechpartner
Immobilien Gesellschaft
mbH der Frankfurter
Volksbank Rhein/Main

Jing Li
06104 80932-0
mail@fvb-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	199 m ²
Zimmer	6
Gesamtfläche	234 m ²
Balkone / Terrassen	2
Badezimmer	3
Schlafzimmer	5
Stellplätze	5
Grundstücksfläche	1.089 m ²
vermietbare Fläche	234.0

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.500.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	3,57% inkl. MwSt.

Zustand

Baujahr	1895
Zustand	renovierungsbedürftig
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1895
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-10-24
Endenergiebedarf	255.10
Primär-Energieträger	GA S

Objekt-Titel

Historische Villa in Kronbergs Bestlage – Unikat auf 1.089 m² Grundstück

Lage-Beschreibung

Kronberg im Taunus hat sich über die Jahrhunderte hinweg an vielen Stellen seinen historisch gewachsenen Charakter bewahrt. Die Burg Kronberg als Kern der Siedlung, die malerischen Altstadtgassen mit ihren mittelalterlich anmutenden Fachwerkhäusern, die herrschaftlichen Villen und Sommerhäuser aus der Zeit der vorigen Jahrhundertwende mit den sie umgebenden parkähnlichen Gärten prägen die Atmosphäre der gleichwohl modernen Stadt bis heute.

Kronberg ist über die B455 an die A661 und die A66 angeschlossen. Den internationalen Flughafen Frankfurt erreichen Sie mit dem Pkw nach ca. 25 Kilometern Fahrt. Mit der RMV-Linie S4 können Sie schnelle Verbindungen in Stadtteile sowie nach Frankfurt und umliegende Gemeinden nutzen. Eine Park & Ride Möglichkeit finden Sie direkt am Bahnhof.

.....
Online-ID:
QECEBRHD
.....

Objekt-Nr.:
12756
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Für den „täglichen Bedarf“ finden Sie im Innenstadtbereich und in den Stadtteilen Supermärkte, Apotheken, Restaurants und Gaststätten. Das Einzelhandelsangebot reicht von Bekleidung über Raumbedarf bis hin zur Feinkost und regionalen Produkten.

Das schulische Angebot beinhaltet Grundschulen und eine Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe. Vielfältige Kinderbetreuungsangebote können genutzt werden.

Das Kronberger Freizeitangebot ist vielfältig und es dürfte für (fast) jeden etwas dabei sein. Die größte und bekannteste Freizeiteinrichtung ist der Opel Zoo mit jährlich bis zu 700.000 Besuchern. Kulturschaffende Vereine und Stiftungen, von der Stadt unterhaltene Institutionen wie der Kronberger Kulturkreis oder städtische Einrichtungen wie Kunstschule und Stadtbücherei machen die bunte Kulturszene Kronbergs aus.

Objektbeschreibung

In begehrter Wohnlage von Kronberg präsentiert sich diese historische Villa aus dem Jahr 1895 auf einem Grundstück von ca. 1.089 m². Das repräsentative Anwesen vereint den Charme vergangener Zeiten mit individueller Architektur, großzügigen Räumen und einer besonderen Wohnatmosphäre.

Die Villa begeistert durch ihre charaktvolle Architektur mit historischen Details und markanten Erkern. Ein architektonisches Einzelstück mit Geschichte und Persönlichkeit.

Das Herzstück der Villa bildet der außergewöhnliche Wohnbereich mit beeindruckender Raumhöhe, offener Galerie, sichtbaren Holzelementen und einem stilvollen Kamin. Große Fensterflächen schaffen eine helle, einladende Atmosphäre und eröffnen reizvolle Ausblicke ins Grüne.

Auf ca. 199 m² Wohnfläche bietet die Villa großzügige Wohn- und Schlafräume, einen charmanten Wintergarten sowie zwei Balkone.

Ein Highlight ist das weitläufige Grundstück mit ca. 1.089 m². Der eingewachsene Garten mit altem Baumbestand bildet eine idyllische grüne Oase und bietet viel Raum für Erholung und Privatsphäre – eine Rarität in dieser begehrten Lage. Eine besondere Rarität ist der private Zugang zum angrenzenden Viktoria-Park – ein außergewöhnliches Privileg, über das nur sehr wenige Grundstücke in Kronberg verfügen.

Im vorderen Gebäudebereich befindet sich eine ca. 35 m² große, derzeit vermietete Gewerbeeinheit. Diese eröffnet langfristig zusätzliches Potenzial zur individuellen Umgestaltung oder Einbindung in ein neues Nutzungskonzept, vorbehaltlich der baurechtlichen und mietvertraglichen Voraussetzungen.

Die Villa bietet Liebhabern historischer Architektur die seltene Gelegenheit, ein charaktvolles Anwesen durch individuelle Modernisierung zu einem einzigartigen Wohnrefugium weiterzuentwickeln.

Eine Garage sowie weitere Stellplatzmöglichkeiten ergänzen das Angebot.

Ein echtes Liebhaberobjekt – voller Geschichte, Individualität und unverwechselbarem Villencharakter in einer der begehrten Wohnlagen von Kronberg.

sonstige Angaben

Gerne stehen wir Ihnen für einen Beratungs- und Besichtigungstermin zur Verfügung.

Sie möchten selbst eine Immobilie verkaufen?

Wir ermitteln einen seriösen und marktgerechten Wert Ihrer Immobilie. Mit einem individuell für Sie abgestimmten Vermarktungsplan optimieren wir die Verkaufschancen. Als Tochtergesellschaft der Frankfurter Volksbank Rhein/Main unterstützt uns hierbei unser umfangreiches Netzwerk. Gerne begleiten wir Sie auf dem Weg zum erfolgreichen Verkauf Ihrer Immobilie und stehen Ihnen auch noch nach dem Beurkundungstermin zur Verfügung.

Für alle Fragen zur Finanzierung stehen Ihnen die Spezialisten der Frankfurter Volksbank Rhein/Main zur Verfügung. Hier stellen wir gerne einen Kontakt her.

Sprechen Sie uns an – wir freuen uns auf Sie!

Impressionen







