Naspa Immobilien

Objekt 7-25-012

Exklusive Villa in Bestlage von Kronberg – Stil, Komfort und Privatsphäre auf höchstem Niveau mit Wellness, Weinkeller und traumhaftem Garten.

Baujahr	2007
Wohnfläche ca.	524m²
Grundstück ca.	1490m²
Ausstattung	9 Zimmer, 3 Bäder, EBK, Weinkeller
Energieausweis	-b-68,2kWh/(m²a); Gas,EEK-B

Naspa Immobilien GmbH
Oliver Soll
Agentur Frankfurt/Hts.-Süd
Zorbachstraße 1
60435 Frankfurt

0611/364-86988 frankfurt@naspaimmobilien.de

Naspa Immobilien

Objekt 7-25-012

Exklusive Villa in Bestlage von Kronberg – Stil, Komfort und Privatsphäre auf höchstem Niveau mit Wellness, Weinkeller und traumhaftem Garten.

Daten und Fakten

Hauskategorie	Villa
Baujahr	ca. 2007
Bauphase	Haus fertiggestellt
Objektzustand	Neuwertig
Qualität der Ausstattung	Luxus
Zimmer	9
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Wohnfläche	ca. 524 m²
Grundstücksfläche	ca. 1490 m²
Nutzfläche	130 m²
Keller	☑
Gäste-WC	☑
Parkflächenanzahl	6
Parkplatztyp	Garage

4.740.000 € * Kaufpreis

* Provision für Käufer 3,57% Erfolgshonorar vom Kaufpreis inkl. 19 % MwSt..

Energie

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsarten	Gas
Energieausweis	☑
Energieausweistyp	Energieverbrauchskennwert
Energieverbrauchskennwert	68.2 kWh/m²a
Energieeffizienzklasse	B

Adresse

61476 Kronberg

Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.

Naspa Immobilien

DIE IMMOBILIE

Diese hochwertige Villa vereint modernes Design, lichtdurchflutete Räume und eine durchdachte Architektur. Der offene Eingangsbereich mit Luftraum vermittelt Großzügigkeit und Eleganz. Links liegt die moderne Küche mit Zugang zur sonnigen Frühstücksterrasse – perfekt für den Start in den Tag. Rechts befinden sich eine Garderobe mit Einbauschränken sowie ein Gäste-WC.

Der offene Wohnbereich mit Zugang zur großen Sonnenterrasse und in den traumhaften Garten ist das Herzstück des Hauses. Rechts schließt sich eine stilvolle Bibliothek an, links der gemütliche Kaminbereich mit Übergang zum Esszimmer – ein Ort für genussvolle Stunden.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei helle Kinderzimmer, ein modernes Bad mit Dusche sowie der private Elternbereich mit Schlafzimmer, Ankleide mit maßgefertigten Schränken und einem luxuriösen Bad mit freistehender Wanne, Dusche und WC.

Das Untergeschoss überzeugt mit vielseitiger Nutzung: ein Arbeitszimmer, ein Gästezimmer, ein Spielzimmer sowie ein Fitnessbereich mit Sauna laden zum Verweilen ein. Ergänzt wird diese Etage durch einen Hauswirtschaftsraum, Vorratsraum, kleinen Werkraum und die moderne Haustechnik. Das absolute Highlight ist der mediterrane Weinkeller mit stilvollem Ambiente und einem temperierten Weinregal für bis zu 800 Flaschen – ein Traum für Weinliebhaber.

Ein Zuhause mit Stil, Qualität und exklusivem Komfort – ideal für Familien und anspruchsvolle Genießer.

Ausstattung

- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Klimatisierte Wohn- und Schlafräume
- Elektrische, einbruchhemmende Rollläden
- Maßgefertigte Einbauküche und hochwertige Einbauschränke
- BUS-System zur smarten Haussteuerung
- Vollständige Netzwerkverkabelung
- Alarmanlage und Sicherheitsglas
- Wäscheabwurfschacht vom Obergeschoss ins Untergeschoss
- Kamin mit Panoramafenster im Wohnbereich
- Frühstücksterrasse sowie große Südwestterrasse mit Markise und Gartenzugang
- Terrasse mit Außendusche am Wellnessbereich
- Wellnessbereich mit Sauna und Fitnesszone
- Mediterraner Weinkeller mit temperiertem Weinschrank für ca.800 Flaschen
- Doppelgarage mit Wallbox und zusätzliche Einzelgarage
- Drei weitere PKW-Außenstellplätze
- Zwei großzügige Balkone im Obergeschoss
- Ausgebauter Spitzboden als zusätzlicher Stauraum
- Eingewachsener Garten mit automatischer Bewässerung
- Vorbereitung für einen Poolanschluss im Garten vorhanden

Lage

In begehrter Wohnlage von Kronberg im Taunus vereint diese Villa naturnahes Wohnen mit exzellenter Infrastruktur. Die ruhige, gehobene Umgebung bietet viel Privatsphäre und ist gleichzeitig optimal angebunden – ideal für Familien, Berufspendler und Naturliebhaber.

Nur wenige Schritte entfernt beginnen weitläufige Spazier- und Radwege durch den Taunus – perfekt für alle, die Natur und Erholung direkt vor der Haustür schätzen. Auch das Kronberger Freibad sowie der traditionsreiche Golfplatz sind bequem erreichbar und bieten hochwertige Freizeitmöglichkeiten.

Trotz der grünen Umgebung profitieren Sie von einer hervorragenden Verkehrsanbindung: Die Frankfurter Innenstadt sowie der Flughafen sind mit dem Auto oder der S-Bahn in kurzer Zeit erreichbar.

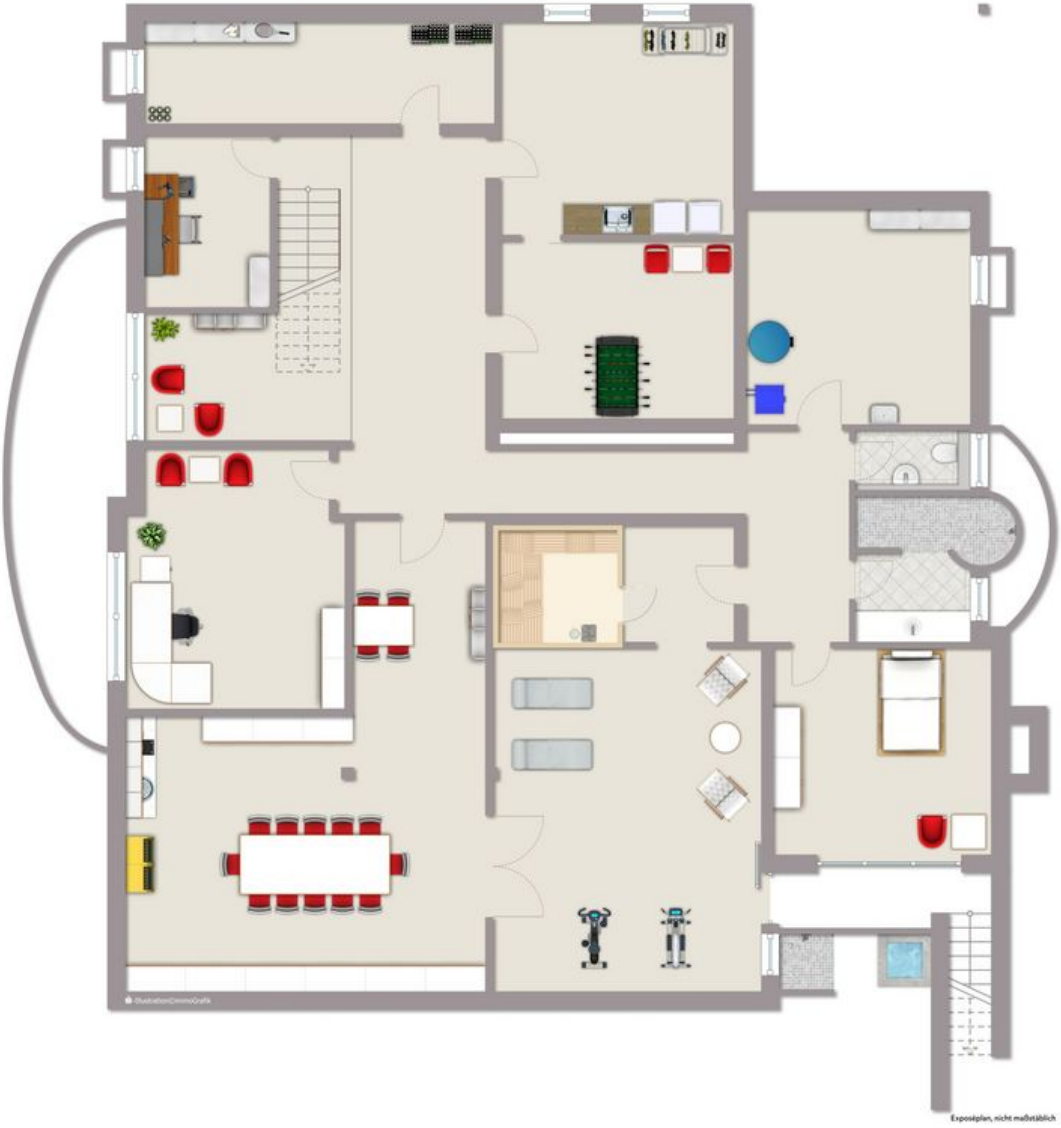
Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die charmante Altstadt von Kronberg mit ihren historischen Gassen, Cafés und kulturellen Angeboten rundet das attraktive Umfeld ab und macht diesen Standort zu einer der gefragtesten Wohnlagen im Vordertaunus

Erdgeschoss

Obergeschoss

Untergeschoss



Essbereich mit Terrassenzugang

Maßangefertigte Küche

Gäste WC

Kinderzimmer 1

Kinderzimmer 2

Elternbadezimmer

2. Badezimmer im Obergeschoss

Nord- Ostbalkon im OG

Süd- Westbalkon im OG

Arbeitszimmer im Untergeschoss

Zugang zum Weinkeller

Weinkeller

Wellness- Fitnessbereich

Sauna

Terrasse Wellnessbereich

Bereich vor dem Haus

Ansprechpartner

Naspa Immobilien GmbH
Oliver Soll
Agentur Frankfurt/Hts.-Süd
Zorbachstraße 1
60435 Frankfurt

0611/364-86988
0611/364-86989
frankfurt@naspaimmobilien.de

Sonstige Angaben

Das Exposé wurde ausschließlich anhand der Angaben des Verkäufers erstellt, für deren Richtigkeit die Naspa Immobilien GmbH als Maklerunternehmen keine Gewähr übernehmen kann. Dennoch bemühen wir uns für Sie stets um korrekte Angaben.
****
Ihre Finanzierung: Nassauische Sparkasse!
Bei Bedarf beraten wir Sie nicht nur in allen Fragen rund um dieses Objekt.
Als Experten bei der Vermittlung und Finanzierung von Immobilien bietet die Nassauische Sparkasse ein einzigartiges Angebot.
Wenn Sie wünschen, helfen wir Ihnen, passgenaue Strategien zu finden, die richtigen Entscheidungen zu treffen und alle finanziellen Fragen zu beleuchten.
Sprechen Sie unsere Immobilienberater jederzeit an!

Hinweis: E-Mail-Systeme haben derzeit allgemein häufig Probleme, falsche und richtige E-Mails zu unterscheiden, sodass es vorkommen kann, dass auch unsere E-Mails an Sie in Ihrem Spam-Ordner landen.
Sofern Sie auf eine Antwort von uns warten, bitte auch auf den Spam-Ordner in Ihrem E-Mail- Postfach achten.

WIDERRUFSBELEHRUNG

Agentur Frankfurt/Hts.-Süd, Zorbachstraße 1, 60435, Frankfurt
Tel.: 0611/364-86988 | Fax: 0611/364-86989 | E-Mail: frankfurt@naspaimmobilien.de

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen
Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns: Naspa Immobilien GmbH, Agentur Frankfurt/Hts.-Süd, Zorbachstraße 1, 60435 Frankfurt, Telefon: 0611/364-86988, Fax: 0611/364-86989, E-Mail: frankfurt@naspaimmobilien.de mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B.: einen mit der Post versandten Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Bitte beachten Sie die schriftliche Form sowie die gesetzlich vorgeschriebenen Inhalte Ihres Widerrufs – als Hinweis für Sie zusammengestellt (siehe unten). Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.
Ende der Widerrufsbelehrung.

Form und Inhalt des Widerrufs

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann senden Sie uns:
Naspa Immobilien GmbH, Agentur Frankfurt/Hts.-Süd, Zorbachstraße 1, 60435 Frankfurt, Telefon: 0611/364-86988, Fax: 0611/364-86989, E-Mail: frankfurt@naspaimmobilien.de schriftlich Ihren Widerruf mit folgenden Inhalten zu:
1. Hiermit widerrufe(n) ich/wir den von mir/uns abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung...;
2. Bestellt am .../erhalten am ...; 3. Ihren Namen; 4. Ihre vollständige Anschrift; 5. Ihre Unterschrift; 6. Datum.

Erklärungen des Verbrauchers

Ich verlange ausdrücklich, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen (§ 357 Abs. 8 BGB).
Ich stimme ausdrücklich zu, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen. Mir ist bekannt, dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung durch Sie mein Widerrufsrecht verliere (§ 356 Abs. 4 BGB)

☐ JA ☐ NEIN

Hinweis Datenschutz

Ich habe die Datenschutzhinweise gelesen und zur Kenntnis genommen. Sie können unsere Datenschutzhinweise jederzeit auf unserer Homepage unter dem Link: http://www.naspaimmobilien.de/datenschutz/ einsehen. Alternativ stellen wir Ihnen jederzeit auf Nachfrage die Datenschutzhinweise in Textform (z.B. Post, E-Mail) kostenfrei zur Verfügung.

☐ JA ☐ NEIN

Kundendaten

Ort, Datum, Uhrzeit

Unterschrift Kunde