

K R Ô N
B E R G

Exklusiv. Nachhaltig. Wohnen.

ZUHAUSE ZWISCHEN NATUR UND URBANEM LEBEN.



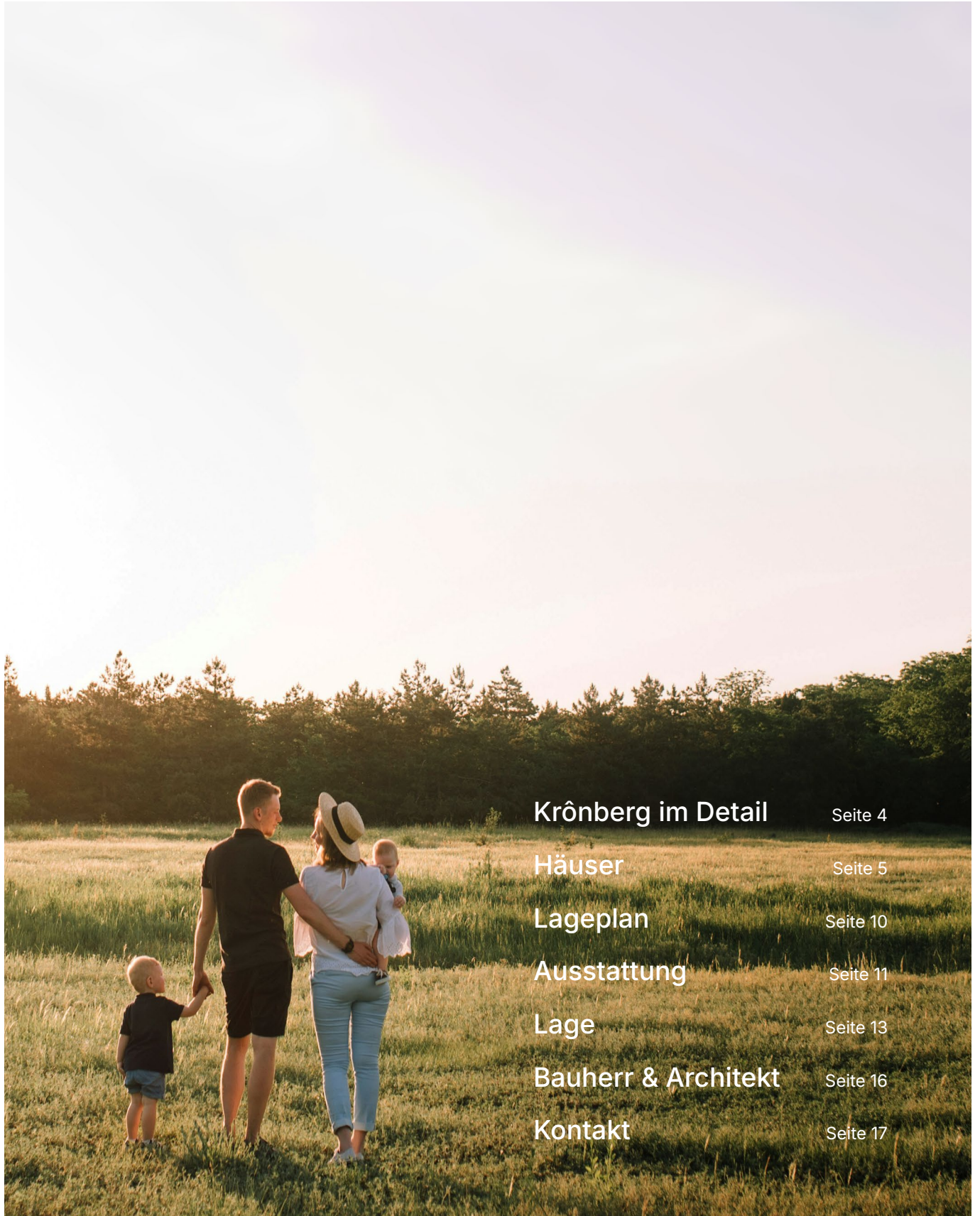
ZUHAUSE ZWISCHEN NATUR UND URBANEM LEBEN.

BEZUGSFERTIGE TRAUMHÄUSER IN OBERHÖCHSTADT

Entdecken Sie ein Zuhause, das Komfort, Ästhetik und
Nachhaltigkeit auf höchstem Niveau vereint.



Inhaltsverzeichnis



Krönberg im Detail Seite 4

Häuser Seite 5

Lageplan Seite 10

Ausstattung Seite 11

Lage Seite 13

Bauherr & Architekt Seite 16

Kontakt Seite 17

KRÔNBERG – hier beginnt ein neues Kapitel Ihres Lebens. Willkommen daheim.



KRÔNBERG IM DETAIL

- 4 Doppelhaushälften
- 1 Einfamilienhaus
- 4 Etagen
- 5 Zimmer
- Wohnflächen ~203 m²
- Nutzflächen ~75 m²
- Grundstücksgrößen von 203 – 348 m²
- Garten, Balkone und Terrassen

✓ KÄUFERPROVISIONSFREI

✓ FÖRDERUNGSMÖGLICHKEITEN

In einer der begehrtesten Lagen des Taunus entstehen fünf exklusive Eigenheime, die modernes Design, durchdachte Raumkonzepte und nachhaltige Bauweise vereinen:

Fünf außergewöhnliche Häuser, entworfen für Menschen, die das Besondere suchen. Großzügige Wohnflächen, lichtdurchflutete Räume und private Gärten schaffen den perfekten Rückzugsort – einen Ort, an dem Sie aufatmen und genießen können.

Dank modernster Smart-Home-Technologien, Photovoltaikanlagen und dem Effizienzhaus-40-Standard erleben Sie Wohnkomfort auf höchstem Niveau und verbinden dabei Nachhaltigkeit mit Lebensqualität. Jedes Detail, jede Facette dieses Bauvorhabens erzählt von einem Zuhause, das geschaffen wurde, um zu begeistern.

Mit einer Wohnfläche von über 200 m² setzen diese Häuser neue Maßstäbe und bieten Freiraum für jede erdenkliche Lebensart.

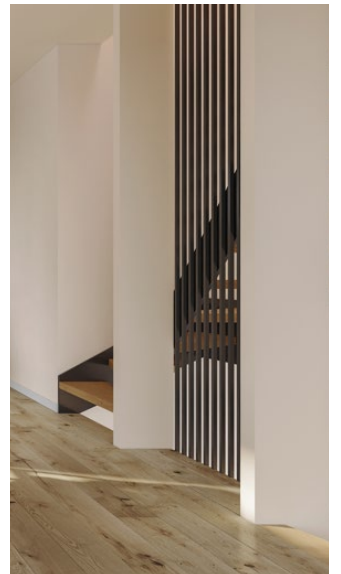


Schon beim Betreten des Erdgeschosses entfaltet sich eine Atmosphäre von Großzügigkeit und Behaglichkeit.

Die eindrucksvolle Raumhöhe von 2,65 Metern verleiht dem offen gestalteten Wohn- und Essbereich eine spürbare Weite, während die großen Fensterflächen das Tageslicht einfangen und den Blick in den eigenen Garten lenken. Der fließende Übergang auf die Terrasse lässt Innen- und Außenbereich miteinander verschmelzen – ein Ort, an dem der Morgen mit einem Kaffee in der Sonne beginnt und der Abend in geselliger Runde oder bei entspannten Grillrunden mit Freunden und Familie ausklingt.

Im Untergeschoss setzt sich dieses Wohngefühl fort: Ein geräumiger Hobbyraum eröffnet vielseitige Möglichkeiten – sei es für kreative Schaffensphasen, sportliche Aktivitäten oder als ruhiger Rückzugsort. Das zusätzliche Duschbad sorgt für Komfort und Privatsphäre, während der angrenzende Hauswirtschaftsraum mit durchdachter Funktionalität und modernster Haustechnik überzeugt. So entsteht eine Ebene, die Alltagstauglichkeit und Wohnqualität harmonisch vereint.

Durchdachte Architektur,
hochwertige Materialien und ein
Grundriss, der sich Ihrem Leben anpasst –
dieses Zuhause wartet darauf, von Ihnen
mit Leben gefüllt zu werden.



Ihr privates Refugium zum Abschalten und Wohlfühlen.



Die oberen Etagen sind so gestaltet, dass jedes Familienmitglied einen ganz persönlichen Rückzugsort findet.

Im ersten Obergeschoss erwartet Sie ein helles Kinderzimmer für kleine Entdecker sowie ein Schlafzimmer mit eigenem Ankleidebereich, der Ihre Garderobe und Accessoires stilvoll in Szene setzt. Genießen Sie schon am Morgen die wohltuende Stille: Der angrenzende Südbalkon eröffnet einen herrlichen Blick in Ihren Garten und lädt dazu ein, den Tag entspannt zu beginnen.

Im großzügigen Tageslichtbad zeigt sich die perfekte Verbindung aus modernem Design und hoher Funktionalität. Eine freistehende Badewanne bietet Ihnen erholsame Auszeiten, während die Regendusche für einen erfrischenden Start in den Tag sorgt. Edle, mattschwarze Armaturen treffen hier auf warme Holzakzente und puristische Betonoptik und vereinen sich zu einem harmonischen Ensemble, das Sie jeden Tag aufs Neue genießen werden.



Zwei Zimmer. Viele Möglichkeiten.



Das Dachgeschoss bietet Ihnen ein weiteres modernes Duschbad und garantiert Komfort und Privatsphäre – egal ob früh am Morgen oder wenn Gäste über Nacht bleiben. So wird auch der hektische Alltag zur entspannten Routine. Über den Flur erreichen Sie zwei weitere einladende Zimmer, die Sie ganz nach Ihren Wünschen nutzen können – perfekt als Kinderzimmer, Gästeease oder Ihr ganz persönliches Homeoffice.

Von hier haben Sie direkten Zugang zur exklusiven Dachterrasse, die zum Innehalten und Energieauftanken einlädt. Genießen Sie hier oben in aller Ruhe Ihren Feierabend oder starten Sie den Tag mit einem belebenden Blick über die Nachbarschaft.

Als Weiteres kleines Outdoor-Highlight ist ein zusätzlicher Balkon einem der Zimmer vorbehalten – für alle, die frische Luft und Weitblick schätzen.

Genießen Sie die entspannte
Atmosphäre unter freiem
Himmel und lassen Sie den
Alltag hinter sich.





Die Häuser im Detail: Lageplan

 4 Doppelhaushälften	 1 Einfamilienhaus	 Wohnflächen ~203 m ²	 4 Etagen	 Garten, Balkone und Terrassen
---	---	---	--	---



Haus	Wohnfläche	Nutzfläche	Grundstücksgröße mit GE-Anteil	Verkaufspreis aufgerundet
DHH (Haus 1)	ca. 203,08 m ²	ca. 74,49 m ²	ca. 253,51 m ²	1.270.450 €
DHH (Haus 2)	ca. 203,08 m ²	ca. 74,49 m ²	ca. 246,99 m ²	1.263.950 €
EFH (Haus 3)	ca. 203,38 m ²	ca. 74,38 m ²	ca. 348,80 m ²	1.387.550 €
DHH (Haus 4)	ca. 203,02 m ²	ca. 74,55 m ²	ca. 301,66 m ²	1.311.500 €
DHH (Haus 5)	ca. 203,02 m ²	ca. 74,55 m ²	ca. 291,29 m ²	1.301.700 €



Exklusiv. Nachhaltig. Wohnen.

Ihr neues Zuhause in Kronberg vereint Nachhaltigkeit, Luxus und modernste Technik. Entdecken Sie die Highlights, die Wohnkomfort und zukunftsicheres Leben perfekt verbinden.



Highlights der Häuser

- **Massivbauweise mit hervorragender Wärmedämmung:**
dank Wärmedämmverbundsystems; **KfW-Energieeffizienzhaus 40** (GEG Februar 2024; KfW EH 40 OHNE QNG-Siegel)
- **3-fach isolierverglaste Fenster:**
Optimale Schall- und Wärmedämmung
- **Luft-Wasser-Wärmepumpe:**
Effiziente und umweltfreundliche, smart-home-fähige Heiztechnologie
- **Fußbodenheizung:**
In allen Räumen für behaglichen Komfort (außer Spitzboden und Technikraum im UG)
- **Zentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung:**
Sorgt für ein gesundes Raumklima und reduziert Energieverluste
- **Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher pro Haus:**
Jedes Haus verfügt über eine eigene PV-Anlage und Batteriespeicher zur nachhaltigen Energiegewinnung. Überschüssiger Strom wird für eine E-Ladestation genutzt – zukunftsorientiert und umweltfreundlich.
- **Klima-Ready:**
Alle Leitungen sind für ein angenehm kühles Zuhause vorbereitet.



Stilvoll ausgestattet

- **Edle Landhausdielen aus Eiche:**
Für ein warmes Wohngefühl
- **Elektrische Raffstore:**
Sonnen- und Sichtschutz an allen Fenstern
- **Hochmoderne Sanitärausstattung:**
Freistehende Badewanne, Regendusche, Doppelwaschtisch und edlen, **mattschwarzen Armaturen** von hochwertigen Markenherstellern



Exklusiv. Nachhaltig. Wohnen.

Ihr neues Zuhause in Kronberg vereint Nachhaltigkeit, Luxus und modernste Technik. Entdecken Sie die Highlights, die Wohnkomfort und zukunftsicheres Leben perfekt verbinden.



Smarte Technologie für modernen Wohnkomfort

- **Schiebetor mit Video-Gegensprechanlage:**
Sicherheit und Komfort durch bequeme Zugangskontrolle
- **Raffstore- und Fenstersteuerung:**
Intelligente Steuerung für Sonnenschutz und Energieeffizienz
- **Heizungs- und Lüftungssteuerung:**
Effizientes Management für ein angenehmes Raumklima
- **Energieüberwachung:**
Smarte Überwachung von Stromverbrauch und -erzeugung durch die PV-Anlage
- **Lichtsteuerung:**
Steuerbare Innen- und Außenbeleuchtung für Komfort und Atmosphäre



Durchdachte Außenbereiche

- **Vorbereitung für eine Wallbox/E-Ladestation:**
Vorinstallierte Strom- und Datenkabel bis zu den Carports
- **Extensive Dachbegrünung der Carports:**
Optisch ansprechend und ökologisch wertvoll
- **Regenwasser-Zisterne für jedes Haus:**
mit ~6 m³ für nachhaltige und kostengünstige Gartenbewässerung
- **Heckenbepflanzung aus Hainbuchen und Rollrasen:**
Für gepflegte Außenbereiche in den Gärten ab dem ersten Tag

Ein charmantes Zusammenspiel aus historischem Flair, moderner Eleganz und der einzigartigen Lebensqualität des Taunus.



Mitten in der pulsierenden Rhein-Main-Region gelegen und dennoch abseits vom Trubel, erwartet Sie im Ortsteil Oberhöchstadt ein außergewöhnliches Lebensgefühl.

Umgeben von der idyllischen Natur des Taunus und reich an Geschichte bietet die Umgebung eine einzigartige Mischung aus Ruhe, Kultur und Freizeitmöglichkeiten.

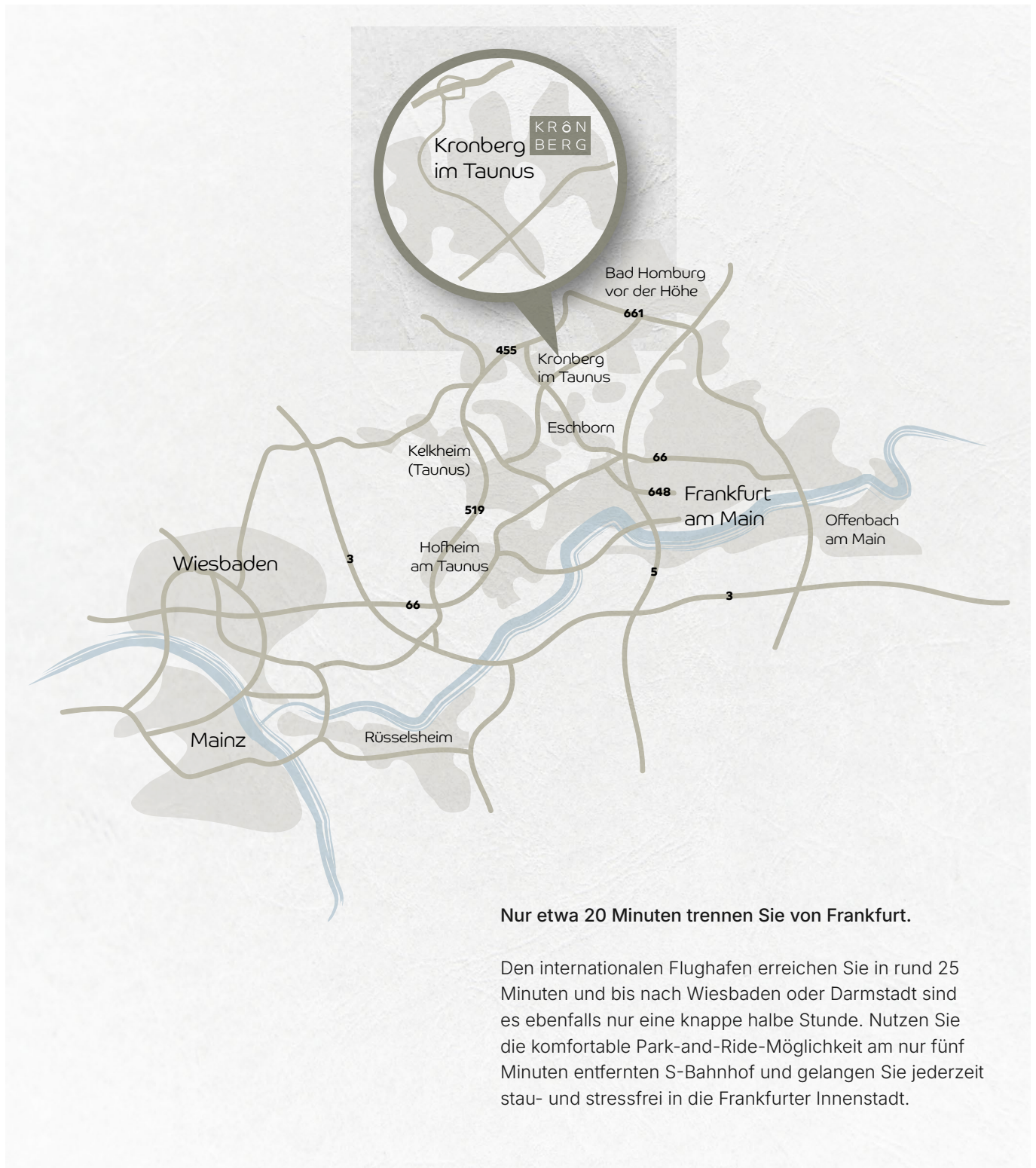
Nur wenige Minuten entfernt liegt Kronberg, ein staatlich anerkannter Luftkurort, der Familien mit seinen vielfältigen Angeboten begeistert: Ob ein Besuch im nahegelegenen Opel-Zoo für die Kleinen oder gemeinsame Streifzüge durch die umliegenden Wälder – hier rücken Abenteuer und Erholung in greifbare Nähe. Wer lieber sportlich aktiv ist, findet beim Tennis, Golf oder Wandern im herrlichen Taunus ideale Bedingungen, um Körper und Seele in Einklang zu bringen.

Zur Krönung eines solchen Tages lädt die historische Altstadt von Kronberg ein: Ein Bummel durch schmale Gassen, vorbei an kunstvollen Fachwerkhäusern, einladenden Cafés und kleinen Boutiquen, wird zum Erlebnis für alle Generationen. Hier vereinen sich Nostalgie und moderne Lebendigkeit auf unvergleichliche Weise – und genau das macht diese Region zu einem Ort, an dem Sie sich rundum wohlfühlen können.





Zwischen beschaulicher Ruhe und lebendiger Metropole



Nur etwa 20 Minuten trennen Sie von Frankfurt.

Den internationalen Flughafen erreichen Sie in rund 25 Minuten und bis nach Wiesbaden oder Darmstadt sind es ebenfalls nur eine knappe halbe Stunde. Nutzen Sie die komfortable Park-and-Ride-Möglichkeit am nur fünf Minuten entfernten S-Bahnhof und gelangen Sie jederzeit stau- und stressfrei in die Frankfurter Innenstadt.



Leben in Balance: Natur, Komfort und beste Anbindung

In Oberhöchstadt genießen Sie ein entspanntes Leben mit kurzen Wegen und hervorragender Erreichbarkeit.

Alles, was Sie für den Alltag brauchen, finden Sie in direkter Nähe: Supermärkte, Bio-Läden und ein Wochenmarkt sorgen für eine optimale Nahversorgung. Für Familien bietet der Stadtteil eine Vielzahl an Kindergärten und erstklassige Schulen, wie die angesehene Altkönigschule, die optimale Voraussetzungen für Bildung und Betreuung schaffen.

Die medizinische Versorgung ist ebenfalls hervorragend: In unmittelbarer Umgebung finden Sie Ärzte, Fachpraxen und Apotheken, die eine umfassende und verlässliche Betreuung gewährleisten. So vereint Oberhöchstadt Lebensqualität, entspannte Wohnatmosphäre und schnelle Verbindungen zu den Metropolen – die beste Basis für ein modernes Familienleben.

Naherholung

- 01 Kronberger Stadtwald
- 02 Naturpark Hochtaunus

Sport

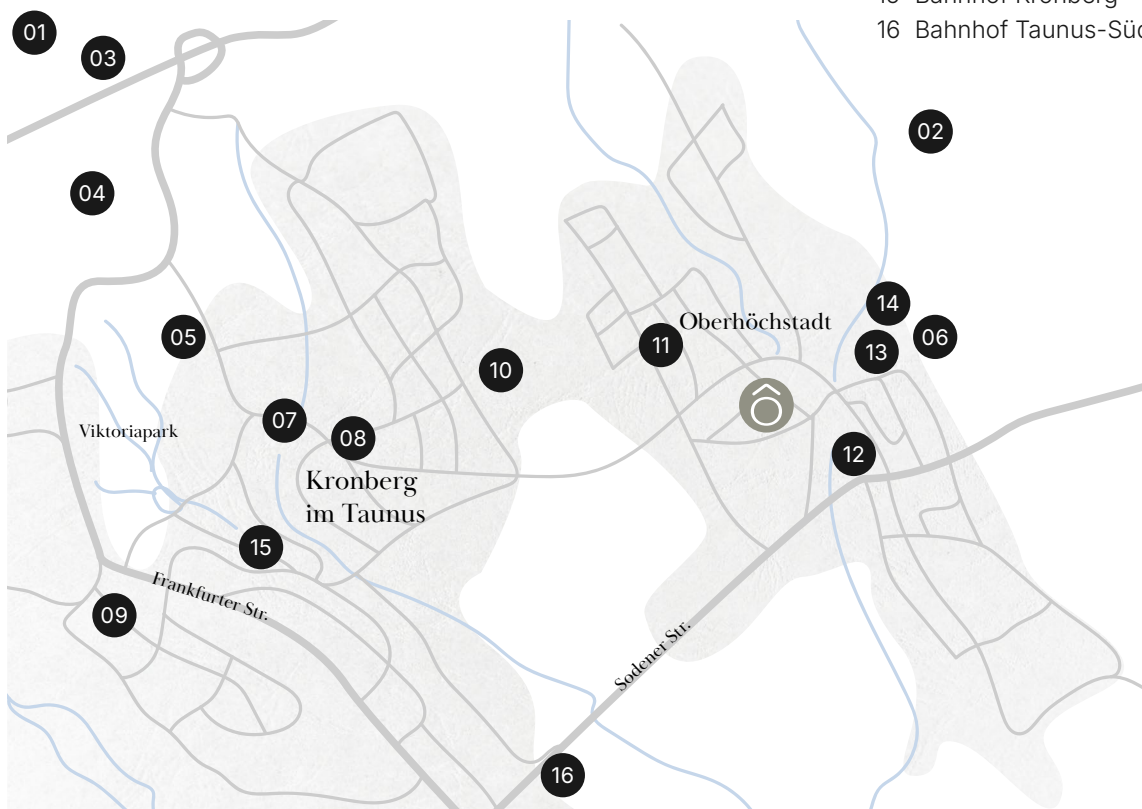
- 03 Waldschwimmbad
- 04 Golf- und Land-Club Kronberg e.V.
- 05 TEVC Kronberg Tennis
- 06 Tennisverein Oberhöchstadt e.V.

Schulen und Kindergärten

- 07 Viktoria-Schule Schönberg
- 08 Kindertagesstätte Villa Racker-Acker
- 09 Kronthal Schule
- 10 Altkönigschule Kronberg
- 11 Ev. Kindertagesstätte Anderland
- 12 Kath. Kindertagesstätte St. Vitus
- 13 Grundschule Schöne Aussicht
- 14 Kindertagesstätte Schöne Aussicht

Verkehrsanbindung

- 15 Bahnhof Kronberg
- 16 Bahnhof Taunus-Süd



Die Köpfe hinter Krônberg.



GL3 Plan + Bau

**Wir bauen mehr als nur Gebäude –
wir schaffen Vertrauen, Struktur und
Beständigkeit.**

Als Generalunternehmen setzen wir Ihre Vision von Anfang an konsequent um – ganzheitlich, persönlich und mit dem Blick fürs Wesentliche. Unsere Leistung basiert auf Fachwissen, präziser Umsetzung und effizienter Steuerung.

Dabei setzen wir auf 3 zentrale Erfolgsbausteine: durchdachte Planung, nachhaltige Umsetzung und persönliche Betreuung. Das GL3 Prinzip.

www.gl3.de

Kontakt

069 433 300
kontakt@gl3.de

Adresse

GL3 Plan + Bau GmbH
Kapitän-Lehmann-Str. 18
63263 Neu-Isenburg

KARL DUDLER ARCHITEKTEN

**Design trifft Baukompetenz:
Qualität in jedem Detail**

Im Bereich Wohn- und Gewerbebau arbeiten wir mit dem renommierten Frankfurter Architekturbüro Karl Dudler Architekten zusammen.

Die klare Architektursprache, gestalterische Präzision und städtebauliche Qualität von Karl Dudler bilden die Grundlage für Wohnprojekte mit Charakter.

www.karldudler.de

Kontakt

069 219 35 62-0
info@karldudler.de

Adresse

Karl Dudler Architekten
Vogtstraße 50
60322 Frankfurt am Main



Lassen Sie uns ins
Gespräch kommen.
Wir freuen uns auf Sie.



Exklusiv. Nachhaltig. Wohnen.

Sie interessieren sich für dieses
außergewöhnliche Immobilienangebot
in Oberhöchstadt? Käuferprovisionsfrei.

anfrage@gold-immobilien.de

+49 6131 4870343

wohnen-kronberg.de



David & Ewa Gold, Geschäftsführer

GOLD IMMOBILIEN
steht Ihnen mit Kompetenz und
Engagement zur Seite, um Ihren
Traum vom perfekten Zuhause
zu verwirklichen.

Seit 2013 überzeugen wir mit
fachkundiger Beratung und
individueller Betreuung –
geschätzt von Kunden im
gesamten Rhein-Main-Gebiet.



GOLD IMMOBILIEN GmbH & Co. KG
Jean-Pierre-Jungels-Straße 2
55126 Mainz

Impressum

Vertrieb

GOLD IMMOBILIEN GmbH & Co. KG
Jean-Pierre-Jungels-Straße 2
55126 Mainz

Tel. +49 6131 4870343

Fax +49 6131 4872833

E-Mail: anfrage@gold-immobilien.net

Objektadresse

Borngasse 5
61476 Kronberg im Taunus

Haftungsausschluss

Sämtliche Flächenangaben sind Circaangaben und können sich je nach individuellen Gestaltungswünschen ändern. Die Angaben im Exposé dienen lediglich einer Vorabinformation und stellen den Planungsstand von November 2024 dar. Änderungen bleiben daher vorbehalten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Möblierungen und Einbauten gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Visualisierungen sind unverbindlich und können Sonderausstattungen enthalten. Bei der Bauausführung gilt ausschließlich die protokollierte Baubeschreibung. Als Käufer schließen Sie neben einem notariell beurkundeten Grundstückskaufvertrag des projektierten Baulandes auch einen notariell beurkundeten Verbraucherbaupvertrag mit dem Generalunternehmer. Des Weiteren werden Sie als Käufer Mit-eigentümer einer aus mehreren Einheiten bestehenden Eigentümergeinschaft (WEG). Die genannte Grundstücksfläche umfasst die als Sondereigentum zugewiesene Fläche sowie die dem jeweiligen Sondereigentum als Sondernutzungsrecht zugeordneten Terrassenflächen, Freiflächen sowie Stellplatz- und Carportflächen (ggf. anteilig) und die anteiligen Flächen des Gemeinschaftseigentums.