

Königstein im Taunus – Königstein

Luxuriöse Eigentumswohnung in gepflegter Wohnanlage

Property ID: 22003035



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 654.500 EUR • LIVING SPACE: ca. 119,03 m² • ROOMS: 3

Property ID: 22003035 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 22003035 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

At a glance

Property ID	22003035
Living Space	ca. 119,03 m ²
Roof Type	Mansard roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	3
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	2005
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 20000 EUR (Sale)

Purchase Price	654.500 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2020
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 6 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 22003035 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	GAS	Final energy consumption	78.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	04.12.2028	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas		

Property ID: 22003035 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

The property



Property ID: 22003035 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

The property



Property ID: 22003035 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

The property



Property ID: 22003035 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

The property



Property ID: 22003035 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

The property



Property ID: 22003035 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

The property



Property ID: 22003035 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

The property



Property ID: 22003035 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

The property

VP

VON POLL
FINANCE®

WIR SIND FÜR SIE DA

WIR BIETEN IHNEN:

- Ein VON POLL FINANCE
geprüftes Hypothekenzertifikat
- Eine Best-Zins-Prüfung für
Ihre Finanzierung aus über 400 Banken
- Günstige Zinsen auch bei bereits laufenden Verträgen
von bis zu 60 Monaten im Voraus
- Ein kostenloses Fördergutachten aus über
6.000 Möglichkeiten
- Eine Überprüfung Ihrer bestehenden Finanzierung
nach DIN Standard 77222

VEREINBAREN SIE JETZT EINEN BERATUNGSTERMIN



Ich berate Sie
gerne in einem
persönlichen
Gespräch.

IHRE ANSPRECHPARTNERIN:

NADINE SÜNAL
Baufinanzierungs- und Vorsorgespezialistin
geprüfte Immobiliendarlehensvermittlerin (IHK)
T.: 06172 - 68 098 21
M.: 0174 - 931 78 86
nadine.suenal@vp-finance.de

www.von-poll.com/koenigstein

VP

VON POLL
IMMOBILIEN

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:
T.: 06174 - 25 57 0

www.von-poll.com

Property ID: 22003035 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 06174 - 25 57 0

www.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com/koenigstein

Property ID: 22003035 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

A first impression

Luxuriöses Ambiente in einem exklusiven Wohnresort! Hier können Ihre Wünsche erfüllt werden, denn wir haben das passende Angebot für Sie! Auf ca. 120qm Wohnfläche bieten wir Ihnen eine großzügig geschnittene Maisonette-Wohnung. In einem Vier-Parteien-Haus mit Hanglage erfolgt der Zugang zu der Wohnung über das Erdgeschoss. Das offene Wohnkonzept überzeugt durch fließende Übergänge vom Eingangsbereich mit Garderobe und Einbauschränk, sowie einem Abstellraum, einer offenen modernen Wohnküche mit angeschlossenem Esszimmer und einem Zugang zum Südbalkon. Ein gut geschnittenes Schlafzimmer, das Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne, sowie das Gäste-WC und zwei weitere Terrassen befinden sich ebenfalls auf dieser Etage. Von der Galerie blicken Sie auf den offenen Kamin, sowie in das helle Wohnzimmer mit angeschlossener Südterrasse und kleinem Gartenanteil. Das Wohnzimmer erreichen Sie über eine geräumige Wendeltreppe. Die großen Fensterfronten und die Galerie, lassen den Raum in einem freundlichen und einladenden Licht erscheinen. Alle Fenster verfügen über zentral gesteuerte elektrische Rollläden. Im Winter sorgt der Kamin für wohlige Wärme. Vom Wohnzimmer betreten Sie die teilüberdachte Südterrasse. Der Gartenbereich ist pflegeleicht angelegt und zusätzliche mit einem Bewässerungssystem ausgestattet. Exklusive Bodenbeläge wie Doussie-Parkett im Wohnbereich und außergewöhnliche Steinfliesen im Bad und Gäste-WC verleihen diesem Angebot ein hochwertiges Ambiente. Die Fußbodenheizung spendet angenehme Wärme. Ein Kellerraum, der Wasch- und Trockenraum und der Fahrradraum sind mit einem Aufzug leicht zu erreichen. Das Angebot umfasst einen Stellplatz in unmittelbarer Nähe zur Haustür. Bequem verlassen Sie die sehr gepflegte Anlage über das funkgesteuerte Einfahrtstor. Der Eingangsbereich ist videoüberwacht. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von diesem außergewöhnlichen Angebot überzeugen! Wir freuen uns auf Ihre Kontaktanfrage

Property ID: 22003035 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

Details of amenities

- Galerie (als 4. Zimmer ausbaubar)
- Fußbodenheizung
- Hochwertiges Parkett
- Zentral gesteuerte elektrische Rollläden
- Drei Terrassen + ein Balkon
- Hochwertige Einbauküche
- Einbauschränke mit sandgestrahlten Glastüren
- Teilweise Stuck und eingebaute Spotlights
- Abstellraum
- Ein PKW-Stellplatz (15.000EUR)
- Kellerraum, Wasch- und Trockenraum, Fahrradkeller

Property ID: 22003035 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

All about the location

Dank seiner herrlich landschaftlichen und naturverbundenen Lage zählt Königstein zu den besten Wohnstandorten des Rhein-Main-Gebietes – 20km nordwestlich von Frankfurt im Taunus gelegen. Die Königsteiner Burg gehört zu den imposantesten Burgruinen Deutschlands, die historische Altstadt mit ihren Geschäften und Gaststätten lädt zum Einkaufen und Verweilen ein. Königstein ist ein heilklimatischer Luftkurort mit zahlreichen Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten; neben dem Kur- und Heilbad werden diverse Therapie- und Sportmöglichkeiten angeboten. Mit einer Grundschule sowie drei Gymnasien und zwei Privatschulen genießt Königstein den Ruf als Schulstadt. Zahlreiche Villenviertel mit namhafter Prominenz machen den Kurort auch über den Taunus hinaus bekannt. In den letzten Jahrzehnten zogen viele wohlhabende Städter aus der hektischen Bankenmetropole Frankfurt in diese malerische Taunusgemeinde. Zu Königstein gehören die Stadtteile Falkenstein unterhalb des Altkönigs und der Falkensteiner Burgruine, das im Woogtal gelegene Schneidhain und Mammolshain mit traumhaftem Blick über Frankfurt. Königstein ist ca. 20 km von Frankfurt entfernt. Über die Autobahnanschlüsse A 66 und A5 erreichen Sie Wiesbaden in etwa 40 Minuten und den Frankfurter Flughafen in etwa 20-30 Minuten. Eine Regionalbahn fährt ebenfalls regelmäßig nach Frankfurt. Zwischen den Taunusgemeinden und innerhalb Königsteins pendelt ein Stadtbus.

Property ID: 22003035 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.12.2028. Endenergieverbrauch beträgt 78.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005. Die Energieeffizienzklasse ist C. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 22003035 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Severin Lukas Klier

Georg-Pingler-Straße 1 Königstein

E-Mail: koenigstein@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com