

Königstein – Falkenstein

# Wohnen mit Zukunft: Neubau-Einfamilienhaus, Schlüsselfertig in 2026

Objektnummer: 25003031



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 1.685.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 244 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 607 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25003031 - 61462 Königstein – Falkenstein

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25003031 - 61462 Königstein – Falkenstein

## Auf einen Blick

|              |                                    |
|--------------|------------------------------------|
| Objektnummer | 25003031                           |
| Wohnfläche   | ca. 244 m²                         |
| Zimmer       | 6                                  |
| Schlafzimmer | 5                                  |
| Badezimmer   | 3                                  |
| Baujahr      | 2026                               |
| Stellplatz   | 1 x Garage, 36500<br>EUR (Verkauf) |

|             |                                                                                               |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis   | 1.685.000 EUR                                                                                 |
| Haus        | Einfamilienhaus                                                                               |
| Provision   | Käuferprovision beträgt<br>3,57 % (inkl. MwSt.)<br>des beurkundeten<br>Grundstückskaufpreises |
| Bauweise    | Massiv                                                                                        |
| Nutzfläche  | ca. 40 m²                                                                                     |
| Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC,<br>Garten/-mitbenutzung                                                   |

Objektnummer: 25003031 - 61462 Königstein – Falkenstein

## Auf einen Blick: Energiedaten

|             |                            |                |      |
|-------------|----------------------------|----------------|------|
| Heizungsart | Fußbodenheizung            | Energieausweis | KEIN |
| Befuerung   | Luft/Wasser-<br>Wärmepumpe |                |      |

Objektnummer: 25003031 - 61462 Königstein – Falkenstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 25003031 - 61462 Königstein – Falkenstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 25003031 - 61462 Königstein – Falkenstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 25003031 - 61462 Königstein – Falkenstein

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 25003031 - 61462 Königstein – Falkenstein

## Die Immobilie

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](http://www.von-poll.com)

ImmoScout24 Gold Siegel



Erstklassig & innovativ – Erkennen Sie Immobilienprofis auf einen Blick

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 25003031 - 61462 Königstein – Falkenstein

## Ein erster Eindruck

Ihr schlüsselfertiges Traumhaus, bezugsfähig im Jahr 2026.

Willkommen zu einem Wohnprojekt, das außergewöhnliche Architektur, eine hervorragende Mikrolage und atemberaubende Ausblicke vereint. In einer der begehrtesten Lagen von Königstein-Falkenstein entsteht dieses moderne Einfamilienhaus –

Lage – Wohnen am Fuße der Burg mit Skylineblick

Die Mikrolage in Falkenstein überzeugt auf ganzer Linie: ruhig und naturnah gelegen, dennoch bestens angebunden. Vom Obergeschoss genießen Sie einen fantastischen Panoramablick auf die Frankfurter Skyline, während Sie zugleich einen romantischen Blick auf die historische Falkensteiner Burg haben. Eine Wohnsituation, die Seltenheitswert hat.

Architektur & Wohnkonzept

Das massiv gebaute Einfamilienhaus (Stein auf Stein) besticht durch seine klare Linienführung und großzügige Raumgestaltung auf 3 Etagen. Mit rund 244 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie zusätzlichen 40 m<sup>2</sup> Nutzfläche bietet es viel Platz für Familien und gehobene Wohnansprüche.

Die Grundrisse sind aktuell noch variabel und können individuell an Ihre Vorstellungen angepasst werden – von der Raumaufteilung bis zur Ausstattung.

EG: Offener Wohn-/Essbereich mit moderner Küche und Speisekammer, Arbeits-/Gästezimmer, Duschbad, Garderobe sowie Hauswirtschaftsraum

OG: Masterbedroom mit Ankleide und Bad-en-suite, zwei weitere Schlafzimmer, zusätzliches Duschbad

DG: Weiteres Schlafzimmer sowie großzügiger Abstellraum

Ausstattung – modern, effizient, hochwertig

Bereits in der Basisversion erwartet Sie eine gehobene Ausstattung, die Sie nach

Wunsch erweitern können.

Dieses Haus vereint die Exklusivität einer Top-Lage in Königstein-Falkenstein, modernste Technik, hochwertige Bauweise und die Freiheit, Ihre Wohnideen noch individuell einzubringen. Der einzigartige Skyline- und Burgblick macht dieses Projekt zu einer absoluten Rarität im Taunus.

Sichern Sie sich jetzt Ihr Traumhaus und gestalten Sie die Zukunft Ihres Wohnens – schlüsselfertig, wertbeständig und in außergewöhnlicher Lage.

Objektnummer: 25003031 - 61462 Königstein – Falkenstein

## Ausstattung und Details

Energieeffizienzklasse A – zukunftsicher und finanzierungsrelevant  
Doppelwärmepumpensystem mit Lüftungsanlage  
Fußbodenheizung mit digitaler Einzelraumregelung  
3-fach verglaste Fenster mit elektrischen Rollläden  
Cabrio-Dachflächenfenster mit Skylineblick  
Hochwertige Bäder mit bodengleichen Duschen  
Fertig-Parkett, Malerarbeiten in Q3-Qualität inkl. Malervlies  
Aluminium-Haustür, Loft-Treppe, Innenfensterbänke in Granit  
Blower-Door-Test, Bauzeitgarantie, Fertigstellungsbürgschaft  
Weitere Highlights: 7.000-Liter-Zisterne zur Gartenbewässerung, nachhaltige Bauweise (Poroton, WDVS), flexible Planungsoptionen.

Objektnummer: 25003031 - 61462 Königstein – Falkenstein

## Alles zum Standort

Dank seiner herrlich landschaftlichen und naturverbundenen Lage zählt Königstein zu den besten Wohnstandorten des Rhein-Main-Gebietes – 20km nordwestlich von Frankfurt (Fahrzeit ca. 30 Minuten) 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.

Objektnummer: 25003031 - 61462 Königstein – Falkenstein

## Weitere Informationen

**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 Handelsregistrauszugs, 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.

Objektnummer: 25003031 - 61462 Königstein – Falkenstein

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Severin Lukas Klier

---

Georg-Pingler-Straße 1, 61462 Königstein

Tel.: +49 6174 - 25 57 0

E-Mail: [koenigstein@von-poll.com](mailto:koenigstein@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)