

Königstein

# Zentrale 4-Zimmerwohnung mit Dachterrasse

Objektnummer: 26003027



KI-basiertes Bild

MIETPREIS: 1.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 117 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

**Objektnummer: 26003027 - 61462 Königstein**

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

Objektnummer: 26003027 - 61462 Königstein

## Auf einen Blick

Objektnummer	26003027
Wohnfläche	ca. 117 m <sup>2</sup>
Etage	2
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1993
Stellplatz	2 x Tiefgarage, 50 EUR (Miete)

Mietpreis	1.500 EUR
Nebenkosten	350 EUR
Wohnung	Dachgeschoss
Modernisierung / Sanierung	2026
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 9 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 26003027 - 61462 Königstein

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	160.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	02.01.2038	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1993

Objektnummer: 26003027 - 61462 Königstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 26003027 - 61462 Königstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 26003027 - 61462 Königstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 26003027 - 61462 Königstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 26003027 - 61462 Königstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 26003027 - 61462 Königstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 26003027 - 61462 Königstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 26003027 - 61462 Königstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 26003027 - 61462 Königstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 26003027 - 61462 Königstein

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



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)

Objektnummer: 26003027 - 61462 Königstein

## Die Immobilie



ImmoScout24 Gold Siegel



Erstklassig & innovativ – Erkennen Sie Immobilienprofis auf einen Blick

Objektnummer: 26003027 - 61462 Königstein

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 26003027 - 61462 Königstein**

## Ein erster Eindruck

Diese attraktive Dachgeschosswohnung aus dem Baujahr 1993 verbindet großzügiges Wohnen mit einer durchdachten Raumaufteilung und einem besonderen Wohlfühlambiente.

Auf rund 117 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwarten Sie vier lichtdurchflutete Zimmer, darunter drei ruhige und vielseitig nutzbare Schlafzimmer. Ob Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästebereich – hier finden Sie ausreichend Platz für individuelle Wohnkonzepte. Eines der Schlafzimmer verfügt zudem über einen direkten Zugang zur Terrasse und bietet damit ein besonderes Maß an Wohnkomfort.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur sonnigen Dachterrasse. Hier genießen Sie entspannte Stunden im Freien, einen schönen Ausblick und laue Sommerabende – ein privater Rückzugsort über den Dächern der Stadt.

Die moderne Einbauküche überzeugt durch ihre Funktionalität und bietet ideale Voraussetzungen für gemeinsames Kochen und Genießen. Maßgefertigte Einbauschränke schaffen zusätzlichen Stauraum und sorgen für ein aufgeräumtes Wohngefühl. Direkt angrenzend befindet sich ein praktischer Abstellraum mit Anschluss für die Waschmaschine.

Das stilvoll ausgestattete Badezimmer verfügt über eine großzügige Badewanne sowie eine separate Dusche und bietet damit hohen Komfort für den Alltag. Ein zusätzliches Gäste-WC rundet das Raumangebot ab.

Die Wohnung befindet sich im obersten Geschoss eines gepflegten und ruhigen Mehrfamilienhauses. Trotz der angenehmen Wohnlage profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Schulen sowie öffentliche Verkehrsmittel sind bequem fußläufig erreichbar. So vereint diese Immobilie die Vorzüge urbanen Wohnens mit einer entspannten und ruhigen Wohnatmosphäre.

Ein weiterer Pluspunkt sind die zwei Tiefgaragenstellplätze, die für jeweils 50 EUR monatlich angemietet werden und zusätzlichen Komfort sowie sichere Parkmöglichkeiten bieten.

### Fazit:

Eine helle und großzügige Dachgeschosswohnung mit durchdachtem Grundriss, attraktiver Dachterrasse und hervorragender Lage – ideal für Familien, Paare oder alle, die urbanes

**Wohnen mit einem hohen Maß an Lebensqualität verbinden möchten.**

**Objektnummer: 26003027 - 61462 Königstein**

## **Ausstattung und Details**

- Dachgeschosswohnung im obersten Stockwerk eines gepflegten Mehrfamilienhauses
- Baujahr 1993
- Ca. 117 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 4 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer
- Heller, großzügiger Wohn- und Essbereich
- Traumhafte Dachterrasse mit Weitblick
- Moderne, voll ausgestattete Einbauküche
- Praktische Einbauschränke für zusätzlichen Stauraum
- Tageslichtbad mit funktionaler Ausstattung
- Gäste WC
- Ca. 9 m<sup>2</sup> zusätzliche Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Ruhige Wohnlage mit zentraler Anbindung
- optional zwei Tiefgaragenstellplätze
- Lichtdurchflutete Räume mit wohnlicher Atmosphäre

**Objektnummer: 26003027 - 61462 Königstein**

## **Alles zum Standort**

### **Wohnen im Stadtzentrum!**

**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: 26003027 - 61462 Königstein**

## **Weitere Informationen**

**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: 26003027 - 61462 Königstein**

## **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)**