

Königstein im Taunus - Königstein

# Wohnen in Bestlage: 3,5-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Terrasse

Objektnummer: 26003008

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



MIETPREIS: 1.720 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 118,99 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3.5

**Objektnummer: 26003008 - 61462 Königstein im Taunus - Königstein**

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

**Objektnummer: 26003008 - 61462 Königstein im Taunus - Königstein**

## Auf einen Blick

<b>Objektnummer</b>	<b>26003008</b>	<b>Mietpreis</b>	<b>1.720 EUR</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 118,99 m<sup>2</sup></b>	<b>Nebenkosten</b>	<b>400 EUR</b>
<b>Bezugsfrei ab</b>	<b>11.05.2026</b>	<b>Wohnung</b>	<b>Etagenwohnung</b>
<b>Etage</b>	<b>1</b>	<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Zimmer</b>	<b>3.5</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>Gäste-WC, Kamin, Einbauküche</b>
<b>Schlafzimmer</b>	<b>2</b>		
<b>Badezimmer</b>	<b>2</b>		
<b>Baujahr</b>	<b>1993</b>		
<b>Stellplatz</b>	<b>1 x Freiplatz, 50 EUR (Miete), 1 x Tiefgarage, 80 EUR (Miete)</b>		

Objektnummer: 26003008 - 61462 Königstein im Taunus - Königstein

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	<b>Etagenheizung</b>	Energieinformationen	<b>VERBRAUCH</b>
Wesentlicher Energieträger	<b>Gas</b>	Endenergieverbrauch	<b>105.00 kWh/m²a</b>
Energieausweis gültig bis	<b>14.07.2029</b>	Energie-Effizienzklasse	<b>D</b>
Befuerung	<b>Gas</b>	Baujahr laut Energieausweis	<b>1993</b>

Objektnummer: 26003008 - 61462 Königstein im Taunus - Königstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 26003008 - 61462 Königstein im Taunus - Königstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 26003008 - 61462 Königstein im Taunus - Königstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 26003008 - 61462 Königstein im Taunus - Königstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 26003008 - 61462 Königstein im Taunus - Königstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 26003008 - 61462 Königstein im Taunus - Königstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 26003008 - 61462 Königstein im Taunus - 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)

Objektnummer: 26003008 - 61462 Königstein im Taunus - Königstein

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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)



VON POLL  
IMMOBILIEN

ImmoScout24 Gold Siegel

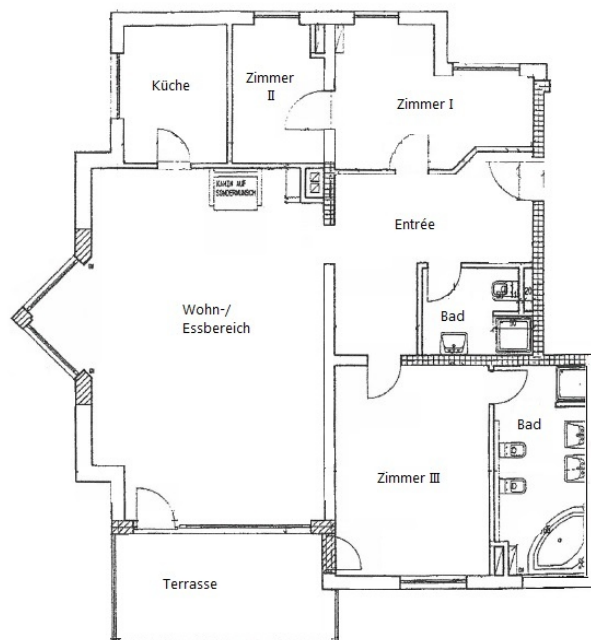


Erstklassig & innovativ – Erkennen Sie Immobilienprofis auf einen Blick

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

Objektnummer: 26003008 - 61462 Königstein im Taunus - 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: 26003008 - 61462 Königstein im Taunus - Königstein**

## **Ein erster Eindruck**

Die lichtdurchflutete, moderne Wohnung befindet sich in einer der besten, ruhigen Lagen von Königstein.

Hervorzuheben ist der moderne Schnitt des Wohn-/Essbereiches (ca. 42 m<sup>2</sup>) mit Zugang auf die große, sonnige Terrasse, welcher ein besonders komfortables, großzügiges Wohngefühl und Flair verleiht.

- Entrée
- Elternschlafzimmer mit en Suite Tageslichtbad
- 1 Kinderzimmer (ca. 11,35 m<sup>2</sup>) sowie ein kleineres Zimmer (ca. 6,25 m<sup>2</sup>).
- ein weiteres innenliegendes Duschbad
- Einbauküche

**Ausstattungsmerkmale:** Kamin, Fliesenboden im Wohnbereich, Fußbodenheizung, Markise, ein Kellerraum, ein Tiefgaragenplatz sowie ein Außenstellplatz runden dieses Angebot ab.

**Objektnummer: 26003008 - 61462 Königstein im Taunus - Königstein**

## **Ausstattung und Details**

- **Kamin**
- **Einbauküche**
- **Fliesenboden**
- **Fußbodenheizung**
- **sonnige Terrasse**
- **Tiefgaragenstellplatz und ein Außenstellplatz**

**Objektnummer: 26003008 - 61462 Königstein im Taunus - Königstein**

## **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.

Königstein ist ca. 20 km von Frankfurt entfernt. Über die Autobahnanschlüsse A 66 und A5 erreichen Sie Wiesbaden und den Frankfurter Flughafen in etwa 30 Minuten. Eine Regionalbahn fährt ebenfalls regelmäßig nach Frankfurt. Zwischen den Taunusgemeinden und innerhalb Königsteins pendelt ein Stadtbus.

**Objektnummer: 26003008 - 61462 Königstein im Taunus - Königstein**

## Weitere Informationen

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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.

Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die ortsübliche Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

**Objektnummer: 26003008 - 61462 Königstein im Taunus - 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)**