

Königstein im Taunus / Schneidhain - Schneidhain

Entwickeln. Bauen. Gestalten. – Das Grundstück für Ihre Vision

Objektnummer: 25003016



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 799.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1.507 m²

Objektnummer: 25003016 - 61462 Königstein im Taunus / Schneidhain - Schneidhain

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Ein erster Eindruck**
- **Alles zum Standort**
- **Sonstige Angaben**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 25003016 - 61462 Königstein im Taunus / Schneidhain - Schneidhain

Auf einen Blick

Objektnummer	25003016
--------------	----------

Kaufpreis	799.000 EUR
-----------	-------------

Objektart	Grundstück
-----------	------------

Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
-----------	--

Nutzfläche	ca. 121 m ²
------------	------------------------

Objektnummer: 25003016 - 61462 Königstein im Taunus / Schneidhain - Schneidhain

Die Immobilie

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



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 06174 - 25 57 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 25003016 - 61462 Königstein im Taunus / Schneidhain - Schneidhain

Die Immobilie



ImmoScout24 Gold Siegel



Erstklassig & innovativ – Erkennen Sie Immobilienprofis auf einen Blick

Objektnummer: 25003016 - 61462 Königstein im Taunus / Schneidhain - Schneidhain

Ein erster Eindruck

Seltene Gelegenheit in Königstein-Schneidhain – Großzügiges Baugrundstück in zentraler Lage!

In zentraler Lage von Königstein / Schneidhain präsentiert sich dieses außergewöhnliche Baugrundstück mit einer Fläche von über 1.500 m². Eingebettet in eine gewachsene Wohnstruktur mit Einfamilien-, Doppel- und Mehrfamilienhäusern, bietet das Grundstück ein hohes Maß an Flexibilität für Investoren, Bauträger oder private Bauherren.

Gemäß §34 BauGB orientiert sich die Bebauungsmöglichkeit an der umliegenden Nachbarschaft. Die bereits erfolgte Rücksprache mit dem Bauamt bestätigt das große Potenzial: Nach Einreichung eines entsprechenden Bauantrags lässt sich eine Wohnfläche von mehr als 1.000m² bis 1.5000m² realisieren – unter Berücksichtigung der geltenden Stellplatz- sowie der Baumschutzsatzung.

Die Bebauungsoptionen sind vielfältig und reichen von der Errichtung zweier Doppelhäuser über einen modernen Reihenhausriegel bis hin zu einem oder zwei Mehrfamilienhäusern mit Erdgeschoss, Obergeschoss und Dach- respektive Staffelgeschoss. Die vorhandene Nachbarschaftsbebauung unterstützt diese Nutzungsmöglichkeiten und unterstreicht die Attraktivität des Standorts.

Das Grundstück bietet somit ideale Voraussetzungen für eine nachhaltige und wertstabile Wohnprojektentwicklung in einer der gefragtesten Lagen im Vordertaunus – mit exzellenter Infrastruktur, hoher Lebensqualität und bester Anbindung an die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main.

Objektnummer: 25003016 - 61462 Königstein im Taunus / Schneidhain - Schneidhain

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: 25003016 - 61462 Königstein im Taunus / Schneidhain - Schneidhain

Sonstige Angaben

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: 25003016 - 61462 Königstein im Taunus / Schneidhain - Schneidhain

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com