

Königstein – Schneidhain

# First-class comfort: Almost brand-new condominium with e-mobility equipment

Property ID: 25003026

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 445.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 85 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 25003026 - 61462 Königstein – Schneidhain

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

Property ID: 25003026 - 61462 Königstein – Schneidhain

## At a glance

Property ID	25003026	Purchase Price	445.000 EUR
Living Space	ca. 85 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	1		
Rooms	3		
Bedrooms	2		
Bathrooms	1	Condition of property	Well-maintained
Year of construction	2017	Construction method	Solid
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 10000 EUR (Sale), 1 x Garage, 20000 EUR (Sale)	Usable Space	ca. 7 m²
		Equipment	Guest WC, Balcony

Property ID: 25003026 - 61462 Königstein – Schneidhain

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Bioenergy	Final Energy Demand	69.20 kWh/m²a
Energy certificate valid until	20.06.2027	Energy efficiency class	B
Power Source	Pellet-Fuelled	Year of construction according to energy certificate	2017

Property ID: 25003026 - 61462 Königstein – Schneidhain

## The property





Property ID: 25003026 - 61462 Königstein – Schneidhain

## The property



Property ID: 25003026 - 61462 Königstein – Schneidhain

## The property





Property ID: 25003026 - 61462 Königstein – Schneidhain

## The property





Property ID: 25003026 - 61462 Königstein – Schneidhain

## The property



Property ID: 25003026 - 61462 Königstein – Schneidhain

## The property





Property ID: 25003026 - 61462 Königstein – Schneidhain

## The property





Property ID: 25003026 - 61462 Königstein – Schneidhain

## The property

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)

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)

Property ID: 25003026 - 61462 Königstein – Schneidhain

## The property



ImmoScout24 Gold Siegel



Erstklassig & innovativ – Erkennen Sie Immobilienprofis auf einen Blick

Property ID: 25003026 - 61462 Königstein – Schneidhain

## A first impression

Welcome to this exceptional condominium, completed in 2017 using solid construction methods. The property enjoys a prime location, with a new town center, including a supermarket and bakery, less than 20 meters away. Furthermore, the Königstein-Schneidhain train station is approximately 500 meters away, offering connections to Frankfurt in under 30 minutes via the RB12 regional train. The property is situated in a well-maintained and virtually new residential complex, distinguished by its contemporary architecture and high-quality construction. With approximately 85 square meters of living space and three generously sized rooms, this apartment offers discerning residents both a high level of comfort and ample room to personalize their living space. The apartment features two bright, quiet bedrooms and a modern, spacious bathroom equipped with a walk-in shower, double vanity, and high-end tiles. A separate guest WC with premium wood-effect tiles completes the living space. The entire bathroom and WC design was carefully coordinated for a harmonious overall effect. You are welcomed by a light-filled hallway that leads directly into the contemporary living and dining area. The centerpiece is the high-quality, open-plan fitted kitchen with a cooking island and integrated dining area for four people. Throughout the living area, the elegant parquet flooring and the large, floor-to-ceiling windows create a pleasant indoor climate. Electric roller shutters with a timer function enhance comfort and security. All rooms benefit from underfloor heating, individually controlled air conditioning (in three rooms), and automatic ventilation at the windows – perfect conditions for a comfortable living environment year-round. CAT 7 network cabling and a communication hub (patch panel and 24-port 1 Gbit/s switch) installed in the separate utility room support the demands of modern, networked living. The storage room is ideal for household tasks and storage. A covered balcony with a view is another highlight of the exceptional features. Here you could enjoy relaxing hours outdoors and watch the day wind down. The apartment was always meticulously maintained and consistently presented itself in pristine condition. The entire building is part of a well-kept, quiet property with a caretaker service and communal areas. A particular advantage is the available parking: a garage space with an 11 kW connection (CEE 16 A - 3-phase) for electric vehicles and an additional outdoor parking space ensure maximum flexibility in everyday life. From February 2026, as the owner of this property, you will benefit from the well-designed floor plan, the high-quality fixtures and fittings, and the diverse range of uses. Arrange a viewing appointment soon – discover your new home, which will offer the best quality of living for individuals, couples, and small families alike.



Property ID: 25003026 - 61462 Königstein – Schneidhain

## Details of amenities

- Hochwertiger Parkettboden
- Exklusive Fliesen in den Bädern
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- Tiefgaragenstellplatz mit 11 kW Anschluss (CEE 16 A - 3 phasig) für Ihr Elektroauto (20.000€)
- Ein weiterer Außenstellplatz (10.000€)
- Automatische Be- und Entlüftung an den Fenstern
- Klimaanlage in 3 Räumen
- CAT 7 Netzwerkverkabelung
- Gepflegte Liegenschaft, Neubauähnlich
- Hochwertige, offene Einbauküche mit Kochinsel und integriertem Essbereich mit Platz für 4 Personen
- Große, bodentiefe Fenster
- Abstellraum mit eigener Lüftung und verbauter Kommunikationszentrale
- Gäste WC mit Fliesen in Holzoptik
- Geräumiges Badezimmer mit bodentiefer Dusche und Doppelwaschtisch
- Überall elektrische Rollläden mit Zeitschaltfunktion
- Durchdachte Schiebetür-Elemente
- Zwei Schlafzimmer
- Balkon mit Blick in den Taunus

Property ID: 25003026 - 61462 Königstein – Schneidhain

## 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 (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.

Property ID: 25003026 - 61462 Königstein – Schneidhain

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 20.6.2027.  
Endenergiebedarf beträgt 69.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Bioenergie.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017.  
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.



Property ID: 25003026 - 61462 Königstein – Schneidhain

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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