

Königstein im Taunus / Schneidhain - Schneidhain

Living and working: Detached house with former carpentry workshop

Property ID: 25003015

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 799.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 146 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 1.507 m²

Property ID: 25003015 - 61462 Königstein im Taunus / Schneidhain - Schneidhain

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

Property ID: 25003015 - 61462 Königstein im Taunus / Schneidhain - Schneidhain

At a glance

| | | | |
|----------------------|------------------------|-----------------------|---|
| Property ID | 25003015 | Purchase Price | 799.000 EUR |
| Living Space | ca. 146 m ² | Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Rooms | 6 | | |
| Bedrooms | 4 | | |
| Bathrooms | 3 | | |
| Year of construction | 1936 | Condition of property | Needs renovation |
| | | Usable Space | ca. 121 m ² |

Property ID: 25003015 - 61462 Königstein im Taunus / Schneidhain - Schneidhain

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|-------------------|--|----------------------------------|
| Energy Source | Oil | Energy Certificate | Energy demand certificate |
| Energy certificate valid until | 13.05.2034 | Final Energy Demand | 357.10 kWh/m²a |
| | | Energy efficiency class | H |
| | | Year of construction according to energy certificate | 1936 |

Property ID: 25003015 - 61462 Königstein im Taunus / Schneidhain - Schneidhain

The property



Property ID: 25003015 - 61462 Königstein im Taunus / Schneidhain - Schneidhain

The property



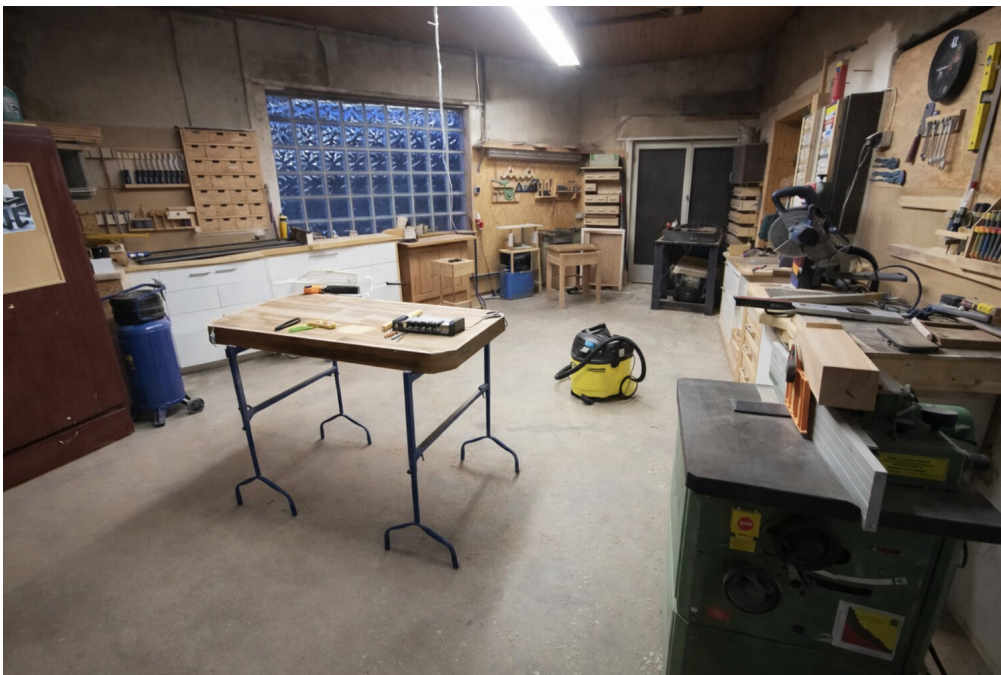
Property ID: 25003015 - 61462 Königstein im Taunus / Schneidhain - Schneidhain

The property



Property ID: 25003015 - 61462 Königstein im Taunus / Schneidhain - Schneidhain

The property



Property ID: 25003015 - 61462 Königstein im Taunus / Schneidhain - 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

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

Property ID: 25003015 - 61462 Königstein im Taunus / Schneidhain - Schneidhain

A first impression

This versatile residential and commercial property offers ample space for new ideas and individual design. Originally built in 1936, the main house has been expanded over the decades. In 1961, an additional residential unit was added, along with a spacious workshop extension, which was further enlarged in 1974. Two prefabricated garages were added in the late 1980s, rounding out the practical benefits of the property. The entire complex is currently in need of significant modernization, thus presenting exciting opportunities for creative renovations and new designs. Whether you envision spacious multi-generational living, combined living and working areas, or the integration of artisanal and residential spaces – here, an individual vision can be realized. A particular highlight is the expansive garden with its well-maintained lawn – a retreat with great potential. The technical infrastructure includes an oil-fired central heating system from 1990 and a 6,000-liter heating oil tank, which undergoes regular TÜV inspections every two years. This property offers a rare opportunity for skilled buyers or investors with an eye for what is feasible.

Property ID: 25003015 - 61462 Königstein im Taunus / Schneidhain - Schneidhain

Details of amenities

- **Schöner Garten mit Rasenfläche**
- **2 Fertiggaragen aus 1989**
- **Öl-Zentralheizung aus 1990**
- **6000l Erdöltank, TÜV alle 2 Jahre**
- **Zweiten Wohneinheit sowie Werkstatterweiterung wurden im Jahre 1961 erbaut**

Property ID: 25003015 - 61462 Königstein im Taunus / Schneidhain - 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: 25003015 - 61462 Königstein im Taunus / Schneidhain - Schneidhain

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.5.2034.

Endenergiebedarf beträgt 357.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1936.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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 Handelsregisterauszugs, 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: 25003015 - 61462 Königstein im Taunus / Schneidhain - 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com