

Königstein im Taunus – Königstein

Urban living bliss: Stylish city apartment with a spacious XL terrace in Königstein

Property ID: 25003017

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



PURCHASE PRICE: 575.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 123,11 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25003017 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

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

Property ID: 25003017 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

At a glance

Property ID	25003017	Purchase Price	575.000 EUR
Living Space	ca. 123,11 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	1	Modernisation / Refurbishment	2023
Rooms	3	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Usable Space	ca. 8 m ²
Year of construction	1981	Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen
Type of parking	1 x Garage, 15000 EUR (Sale)		

Property ID: 25003017 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	116.70 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	20.11.2026	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1981

Property ID: 25003017 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

The property



Property ID: 25003017 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

The property



Property ID: 25003017 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

The property



Property ID: 25003017 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

The property



Property ID: 25003017 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

The property



Property ID: 25003017 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

The property

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

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

Property ID: 25003017 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

The property



ImmoScout24 Gold Siegel



Property ID: 25003017 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

A first impression

Bright, elegant three-room city apartment with a large terrace and garage – centrally located, high-quality finishes, comprehensively modernized, and very low utility costs! Are you looking for a stylish, modern city apartment in a central yet very quiet location? – with spacious living comfort, high-quality features, and direct access to all shopping facilities? Then this exceptional offer could be just right for you. In the heart of the city center, an extraordinary condominium awaits you on the first floor of a well-maintained apartment building with only eight units. The apartment offers approximately 114 m² of living space with an open, light-filled layout, a stylish ambiance, and numerous high-quality modernizations completed in recent years. A particular highlight is the large living/dining area, which opens onto the hallway and features large windows and direct access to the approximately 63 m² sun terrace with views of the surrounding greenery. The new awning (installed in 2023) provides pleasant shade on hot days, while the water connection on the terrace makes garden maintenance easy. The high-quality fitted kitchen (2023) with Quooker tap blends harmoniously into the open-plan living space and is equipped with modern appliances. The newly laid parquet flooring (2023) throughout the apartment underscores its elegant style. Underfloor heating, powered by a gas-fired central heating system (renewed in 2016), provides comfortable warmth, and the temperature can be conveniently regulated in each room via remote control. The spacious bedroom offers ample room for a large wardrobe and a television connection. A new, triple-glazed window (43 dB) was installed here in 2016 – ideal for a peaceful night's sleep in the city. The fully modernized bathroom (2023) boasts elegant marble-effect finishes, new fixtures, and connections for a washing machine and dryer, all within a comfortable 9 m² – eliminating the need to go down to the basement. A convenient guest WC is also available. An additional room is ideal as a children's room, guest room, or home office. All furniture is included in the price and can be purchased separately. Further features: Air conditioning in the living room (2023), Electric roller shutters (retrofitted 2017), Interior window lamination for a modern, white appearance (2023), WK2 security door (2015), New gas central heating (2022), Terrace renovation and floor-to-ceiling windows/doors to the terrace (2007), Roof renovation of the building (2016), Garage with new electric door opener, Dry basement storage room. This apartment combines well-thought-out living comfort with stylish furnishings and a central location – perfect for those who want to combine urban living with generous open space and tranquility in a green setting.

Property ID: 25003017 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

Details of amenities

- Alle Möbel sind gegen einen Aufpreis von 10.000,-€ enthalten und können übernommen werden
- Hochwertiger Parkettboden in der gesamten Wohnung
- Fußbodenheizung über Gas-Etagenheizung mit Funksteuerung in jedem Raum
- Offene Einbauküche
- Schöner großer Wohn-/Essbereich, ca. 45m²
- Badezimmer mit Anschlüssen für Waschmaschine und Wäschetrockner, ca. 9m²
- Gäste-WC
- Große Terrasse, ca. 63m² mit Blick ins Grüne und neuer Sonnenmarkise
- Trockener Kellerraum
- Garage mit neuem elektrischen Torantrieb (15.000,-€)
- Elektrische Rollläden

Renovierungsmaßnahmen im Zeitstrahl:

2007

-Terrasse saniert und neue bodentiefe Fenster und Türe zur Terrasse

2015

-Sicherheitstüre WK2

2016

-im Schlafzimmer neues Fenster mit 3-fach Verglasung 43db

-Dachsanierung

2017

-elektrische Rollläden

2022

- Neue Etagenheizung

2023

- Neue, offene Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten (u.a. Quooker für kochend heißes, sowie Sprudelwasser)

- Neuer Parkettboden in der gesamten Wohnung

- Badezimmer erneuer (neue Sanitäre Einrichtung, neuer Boden in Marmoroptik)

- Klimaanlage im Wohnzimmer

- Wasseranschlüsse auf der Terrasse

- Fenster Laminierung (innen) für einen optisch modernen Look

- Elektrik erneuert

- Neue Sprechanlage

Property ID: 25003017 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

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 (Fahrtzeit 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: 25003017 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.11.2026.

Endenergieverbrauch beträgt 116.70 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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



VON POLL
REAL ESTATE

Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen.
Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw.
Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25003017 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

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