

Königstein – Falkenstein

## Living with a future: New single-family home, turnkey ready in 2026

*Property ID: 25003031*



VON POLL  
IMMOBILIEN



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

PURCHASE PRICE: 1.685.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 244 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 607 m<sup>2</sup>

Property ID: 25003031 - 61462 Königstein – Falkenstein

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

Property ID: 25003031 - 61462 Königstein – Falkenstein

## At a glance

Property ID	25003031
Living Space	ca. 244 m <sup>2</sup>
Rooms	6
Bedrooms	5
Bathrooms	3
Year of construction	2026
Type of parking	1 x Garage, 36500 EUR (Sale)

Purchase Price	1.685.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Grundstückskaufpreises
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 40 m <sup>2</sup>
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use

Property ID: 25003031 - 61462 Königstein – Falkenstein

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Air-to-water heat pump		

Property ID: 25003031 - 61462 Königstein – Falkenstein

## The property



Property ID: 25003031 - 61462 Königstein – Falkenstein

## The property



Property ID: 25003031 - 61462 Königstein – Falkenstein

## The property



Property ID: 25003031 - 61462 Königstein – Falkenstein

## 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)

Property ID: 25003031 - 61462 Königstein – Falkenstein

## The property

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

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

### ImmoScout24 Gold Siegel



Erstklassig & innovativ – Erkennen Sie Immobilienprofis auf einen Blick

**Property ID: 25003031 - 61462 Königstein – Falkenstein**

## A first impression

Your turnkey dream home, ready for occupancy in 2026. Welcome to a residential project that combines exceptional architecture, a prime location, and breathtaking views. This modern detached house is being built in one of the most sought-after areas of Königstein-Falkenstein – location – living at the foot of the castle with skyline views. The micro-location in Falkenstein is truly impressive: quiet and surrounded by nature, yet with excellent transport links. From the upper floor, you can enjoy a fantastic panoramic view of the Frankfurt skyline, while simultaneously having a romantic view of the historic Falkenstein Castle. A truly rare living situation. Architecture & Living Concept: This solidly built detached house (brick-on-brick construction) impresses with its clean lines and spacious layout across three floors. With approximately 244 m<sup>2</sup> of living space and an additional 40 m<sup>2</sup> of usable space, it offers ample room for families and discerning tastes. The floor plans are currently still flexible and can be individually adapted to your preferences – from the room layout to the fixtures and fittings. Ground Floor: Open-plan living/dining area with modern kitchen and pantry, study/guest room, shower room, cloakroom, and utility room. First Floor: Master bedroom with dressing room and en-suite bathroom, two further bedrooms, and an additional shower room. Attic: Further bedroom and spacious storage room. Features – modern, efficient, high-quality. Even the standard version offers high-end features that you can expand as desired. This house combines the exclusivity of a prime location in Königstein-Falkenstein, state-of-the-art technology, high-quality construction, and the freedom to incorporate your own individual design ideas. The unique skyline and castle views make this project an absolute rarity in the Taunus region. Secure your dream home now and shape the future of your living – turnkey, with lasting value, and in an exceptional location.

**Property ID: 25003031 - 61462 Königstein – Falkenstein**

## Details of amenities

Energieeffizienzklasse A – zukunftssicher und finanziell relevant  
Doppelwärmepumpensystem mit Lüftungsanlage  
Fußbodenheizung mit digitaler Einzelraumregelung  
3-fach verglaste Fenster mit elektrischen Rollläden  
Cabrio-Dachflächenfenster mit Skylineblick  
Hochwertige Bäder mit bodengleichen Duschen  
Fertig-Parkett, Malerarbeiten in Q3-Qualität inkl. Malervlies  
Aluminium-Haustür, Loft-Treppe, Innenfensterbänke in Granit  
Blower-Door-Test, Bauzeitgarantie, Fertigstellungsbürgschaft  
Weitere Highlights: 7.000-Liter-Zisterne zur Gartenbewässerung, nachhaltige Bauweise (Poroton, WDVS), flexible Planungsoptionen.

**Property ID: 25003031 - 61462 Königstein – Falkenstein**

## 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: 25003031 - 61462 Königstein – Falkenstein**

## Other information

**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 25003031 - 61462 Königstein – Falkenstein**

## 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)