

Königstein

## Top-renovated designer loft with impressive panoramic views

*Property ID: 25003037*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



PURCHASE PRICE: 1.450.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 215 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5

Property ID: 25003037 - 61462 Königstein

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

Property ID: 25003037 - 61462 Königstein

## At a glance

Property ID	25003037	Purchase Price	1.450.000 EUR
Living Space	ca. 215 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	5	Condition of property	Renovated
Bedrooms	3	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Usable Space	ca. 9 m <sup>2</sup>
Year of construction	1976	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Balcony
Type of parking	1 x Garage, 15000 EUR (Sale)		

Property ID: 25003037 - 61462 Königstein

## Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	15.09.2029	Final Energy Demand	83.49 kWh/m <sup>2</sup> a
Power Source	Gas	Energy efficiency class	C
		Year of construction according to energy certificate	1976

Property ID: 25003037 - 61462 Königstein

## The property



Property ID: 25003037 - 61462 Königstein

## The property



Property ID: 25003037 - 61462 Königstein

## The property



Property ID: 25003037 - 61462 Königstein

## The property



Property ID: 25003037 - 61462 Königstein

## The property



Property ID: 25003037 - 61462 Königstein

## The property



Property ID: 25003037 - 61462 Königstein

## The property



Property ID: 25003037 - 61462 Königstein

## The property



Property ID: 25003037 - 61462 Königstein

## The property



Property ID: 25003037 - 61462 Königstein

## The property



Property ID: 25003037 - 61462 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](http://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](http://www.von-poll.com)

Property ID: 25003037 - 61462 Königstein

## The property



### ImmoScout24 Gold Siegel



Erstklassig & innovativ – Erkennen Sie Immobilienprofis auf einen Blick

Property ID: 25003037 - 61462 Königstein

## A first impression

Welcome to a world of living that uniquely combines luxury, style, and spaciousness. This exceptional 5-room loft apartment is located in a small, highly private residential complex with only three units – a rare opportunity for those who value exclusivity, tranquility, and sophisticated living. This exclusive property has been redesigned by an experienced interior designer with the highest standards of design, functionality, and comfort. Her work has already garnered recognition in the professional world – another property she designed was featured in the prestigious magazine "Schöner Wohnen" (Beautiful Living). This level of professionalism and impeccable style is reflected in the design of this apartment: every detail is harmoniously coordinated, creating a living environment that impressively blends elegance and modern living. Upon entering, you are immediately enveloped by a breathtaking sense of freedom: an open, loft-style floor plan with light-filled rooms, perfectly showcased by generous, floor-to-ceiling windows with elegant sliding doors. Here, architecture and nature merge seamlessly – the unobstructed panoramic view from the expansive terrace is a true highlight, creating a living experience far exceeding the norm. The luxurious interior design continues seamlessly: elegant hardwood floors and extra-large tile designs create a warm, sophisticated ambiance, while integrated downlights and modern LED spotlights ensure perfect lighting. The stylish glass and gas fireplace, visible from two sides, forms the elegant centerpiece of the living area, creating an atmosphere of comfort and modern elegance. The open-plan designer kitchen by Rifra is another highlight of this dream apartment. Equipped with high-end appliances, it offers the perfect environment for discerning home cooks and gourmets alike. The bathrooms also present themselves at an uncompromisingly high standard: luxuriously appointed with select materials, stylish Grohe fixtures, and WET wallpaper. This exclusive offer is rounded off by a garage parking space (additional €15,000) and an elevator, providing you with maximum convenience right to your doorstep. This loft apartment is more than a home – it's a statement. Perfect for those seeking something special and who appreciate uncompromising quality. We would be delighted to present this exceptional property to you in person.

Property ID: 25003037 - 61462 Königstein

## Details of amenities

- Exklusive 5-Zimmer-Wohnung in kleiner Wohnanlage mit nur 3 Einheiten
- Lichtdurchflutete Räume durch großzügige, bodentiefe Fensterfronten mit Schiebetüren
- Offener, loftartiger Grundriss mit viel Raum zur individuellen Gestaltung
- Hochwertige Bodenbelege (u.a. Holz-Dielen und XL-Fliesen)
- Großzügige Terrasse mit unverbaubarer Weitsicht
- Hochwertige Holzdielen-/Parkettböden für ein elegantes Wohnambiente
- Gaskaminofen mit Blick von zwei Seiten
- Luxuriös ausgestattete Badezimmer mit stilvollen Armaturen
- Separates, modernes Gäste-WC
- Moderne Beleuchtung mit integrierten Downlights / LED-Spots
- Garagenstellplatz (zzgl. 15.000 €)
- Luxuriöse, offene Einbauküche mit Elektrogeräten (mit Gaggenau Weinkühlschrank, Bora Abzug, Backofen/Mikrowelle und Dampfgarer)

**Property ID: 25003037 - 61462 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: 25003037 - 61462 Königstein**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.9.2029.

Endenergiebedarf beträgt 83.49 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25003037 - 61462 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](mailto:koenigstein@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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