

Königstein – Schneidhain

Comodidad de primera clase: condominio prácticamente nuevo con equipamiento de movilidad eléctrica.

Número de propiedad: 25003026

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 445.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 85 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25003026 - 61462 Königstein – Schneidhain

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25003026 - 61462 Königstein – Schneidhain

De un vistazo

Número de propiedad	25003026
Superficie habitable	ca. 85 m²
Piso	1
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2017
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 10000 EUR (Venta), 1 x Garaje, 20000 EUR (Venta)

Precio de compra	445.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 7 m²
Características	WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 25003026 - 61462 Königstein – Schneidhain

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Bioenergía	Demanda de energía final	69.20 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	20.06.2027	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Pellets	Año de construcción según el certificado energético	2017

Número de propiedad: 25003026 - 61462 Königstein – Schneidhain

La propiedad



Número de propiedad: 25003026 - 61462 Königstein – Schneidhain

La propiedad



Número de propiedad: 25003026 - 61462 Königstein – Schneidhain

La propiedad



Número de propiedad: 25003026 - 61462 Königstein – Schneidhain

La propiedad



Número de propiedad: 25003026 - 61462 Königstein – Schneidhain

La propiedad



Número de propiedad: 25003026 - 61462 Königstein – Schneidhain

La propiedad



Número de propiedad: 25003026 - 61462 Königstein – Schneidhain

La propiedad



Número de propiedad: 25003026 - 61462 Königstein – Schneidhain

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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



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

Número de propiedad: 25003026 - 61462 Königstein – Schneidhain

La propiedad



ImmoScout24 Gold Siegel



Erstklassig & innovativ – Erkennen Sie Immobilienprofis auf einen Blick

Número de propiedad: 25003026 - 61462 Königstein – Schneidhain

Una primera impresión

Bienvenido a este excepcional condominio, finalizado en 2017 con sólidos métodos de construcción. La propiedad goza de una ubicación privilegiada, con un nuevo centro urbano, que incluye un supermercado y una panadería, a menos de 20 metros. Además, la estación de tren de Königstein-Schneidhain está a unos 500 metros, con conexiones a Fráncfort en menos de 30 minutos con el tren regional RB12. La propiedad se encuentra en un complejo residencial prácticamente nuevo y bien mantenido, que se distingue por su arquitectura contemporánea y su construcción de alta calidad. Con aproximadamente 85 metros cuadrados de espacio habitable y tres amplias habitaciones, este apartamento ofrece a los residentes más exigentes un alto nivel de confort y un amplio espacio para personalizar su espacio vital. El apartamento cuenta con dos dormitorios luminosos y tranquilos y un baño moderno y espacioso equipado con ducha a ras de suelo, lavabo doble y azulejos de alta gama. Un aseo de cortesía independiente con azulejos de imitación madera de primera calidad completa la estancia. El diseño completo del baño y el aseo se ha coordinado cuidadosamente para lograr un efecto general armonioso. Un luminoso pasillo le da la bienvenida y conduce directamente al moderno salón-comedor. La pieza central es la cocina abierta, equipada y de alta calidad, con isla de cocción y comedor integrado para cuatro personas. En todo el salón, el elegante suelo de parqué y los amplios ventanales crean un agradable clima interior. Las persianas eléctricas con temporizador aumentan la comodidad y la seguridad. Todas las habitaciones disponen de calefacción por suelo radiante, aire acondicionado individual (en tres habitaciones) y ventilación automática en las ventanas: condiciones perfectas para un ambiente confortable durante todo el año. El cableado de red CAT 7 y un centro de comunicaciones (panel de conexión y conmutador de 24 puertos de 1 Gbps) instalados en el lavadero independiente satisfacen las necesidades de una vida moderna e interconectada. El trastero es ideal para las tareas domésticas y el almacenamiento. Un balcón cubierto con vistas es otro punto a destacar de sus excepcionales características. Aquí podrá disfrutar de horas de relax al aire libre y contemplar el atardecer. El apartamento se ha mantenido siempre meticulosamente y se presenta en un estado impecable. Todo el edificio forma parte de una finca tranquila y bien cuidada, con servicio de conserjería y zonas comunes. Una ventaja especial es la disponibilidad de aparcamiento: una plaza de garaje con conexión de 11 kW (CEE 16 A - trifásica) para vehículos eléctricos y una plaza de aparcamiento exterior adicional garantizan la máxima flexibilidad en el día a día. A partir de febrero de 2026, como propietario de esta propiedad, se beneficiará de una distribución impecable, acabados de alta calidad y una gran variedad de usos. Concierte una visita pronto y descubra su nuevo hogar, que le ofrecerá la mejor calidad de vida tanto para personas solas como para parejas y familias

pequeñas.

Número de propiedad: 25003026 - 61462 Königstein – Schneidhain

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25003026 - 61462 Königstein – Schneidhain

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25003026 - 61462 Königstein – Schneidhain

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.6.2027.

Endenergiebedarf beträgt 69.20 kwh/(m²*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.

Número de propiedad: 25003026 - 61462 Königstein – Schneidhain

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Severin Lukas Klier

Georg-Pingler-Straße 1, 61462 Königstein

Tel.: +49 6174 - 25 57 0

E-Mail: koenigstein@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com