

Königstein

## Disfrute de una terraza rodeada de vegetación y una vista magnífica.

Número de propiedad: 25003030



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

PRECIO DE COMPRA: 795.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 130,01 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25003030 - 61462 Königstein

- 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: 25003030 - 61462 Königstein

## De un vistazo

|                      |                               |
|----------------------|-------------------------------|
| Número de propiedad  | 25003030                      |
| Superficie habitable | ca. 130,01 m <sup>2</sup>     |
| Habitaciones         | 3                             |
| Dormitorios          | 2                             |
| Baños                | 1                             |
| Año de construcción  | 1976                          |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Garaje, 15000 EUR (Venta) |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 795.000 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. 9 m <sup>2</sup>                                                      |
| Características        | Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido                       |

Número de propiedad: 25003030 - 61462 Königstein

## Datos energéticos

|                                     |            |                                                     |                        |
|-------------------------------------|------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Fuente de energía                   | Gas        | Certificado energético                              | Certificado energético |
| Certificado energético válido hasta | 15.09.2029 | Demanda de energía final                            | 83.49 kWh/m²a          |
| Fuente de energía                   | Gas        | Clase de eficiencia energética                      | C                      |
|                                     |            | Año de construcción según el certificado energético | 1976                   |

Número de propiedad: 25003030 - 61462 Königstein

## La propiedad



Número de propiedad: 25003030 - 61462 Königstein

## La propiedad



Número de propiedad: 25003030 - 61462 Königstein

## La propiedad



Número de propiedad: 25003030 - 61462 Königstein

## La propiedad



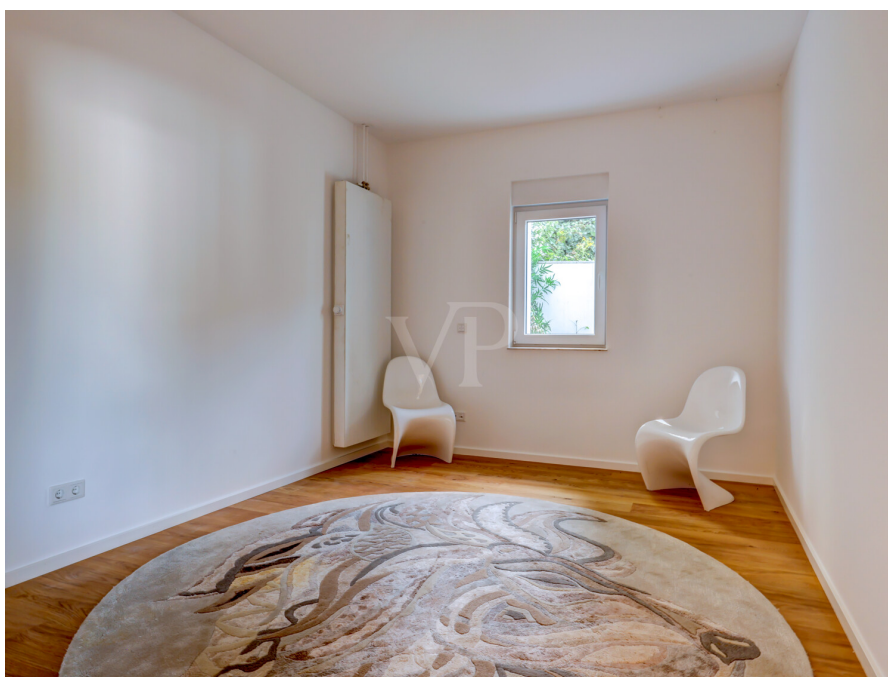
Número de propiedad: 25003030 - 61462 Königstein

## La propiedad



Número de propiedad: 25003030 - 61462 Königstein

## La propiedad



Número de propiedad: 25003030 - 61462 Königstein

## La propiedad



Número de propiedad: 25003030 - 61462 Königstein

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

Número de propiedad: 25003030 - 61462 Königstein

## La propiedad



ImmoScout24 Gold Siegel



Erstklassig & innovativ – Erkennen Sie Immobilienprofis auf einen Blick

Número de propiedad: 25003030 - 61462 Königstein

## Una primera impresión

Exclusivo apartamento de 3 habitaciones en un encantador y pequeño complejo residencial de solo 3 unidades: su nuevo hogar con vistas panorámicas inigualables. Esta oportunidad única combina la vida moderna con la privacidad y un toque de lujo. Ubicada en un pequeño edificio de apartamentos de solo tres unidades, esta propiedad impresiona no solo por su entorno tranquilo, sino también por su elegante distribución y sus impresionantes vistas. Aquí vivirá en un barrio exclusivo, disfrutando de paz y privacidad, a la vez que se beneficia de excelentes conexiones de transporte.

Características destacadas: Espacios luminosos: Los amplios ventanales crean un ambiente único e inundan las habitaciones de luz natural. Planta abierta tipo loft: La moderna distribución crea una sensación de amplitud y ofrece amplio espacio para la expresión personal. Terraza de ensueño: Cree sus propios rincones privados al aire libre, ya sea un desayuno soleado con vistas o una acogedora barbacoa con amigos, y disfrute de la vida al aire libre. Características exclusivas: Los suelos de madera noble de alta calidad confieren a los espacios un ambiente cálido y elegante. Un baño de lujo con elegantes sanitarios le invita a relajarse, complementado con un aseo de cortesía independiente para mayor comodidad. Ventanales de suelo a techo con puertas correderas: Máxima luminosidad y una transición armoniosa entre el salón y el exterior crean una sensación de libertad y amplitud. Modernos conceptos de iluminación: Elegantes downlights integrados añaden toques elegantes y crean un ambiente acogedor. Cómodo acceso: Además de la escalera, el apartamento cuenta con una segunda entrada a través del ascensor, ideal para ir de compras o hacer recados. Aparcamiento opcional: Se puede adquirir una plaza de garaje por separado (15.000 € adicionales).

Número de propiedad: 25003030 - 61462 Königstein

## Detalles de los servicios

- Exklusive 3-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
- Großzügige Terrasse mit unverbaubarer Weitsicht
- Hochwertige Holzdielen-/Parkettböden für ein elegantes Wohnambiente
- Luxuriös ausgestattetes Badezimmer mit stilvollen Armaturen
- Separates, modernes Gäste-WC
- Moderne Beleuchtung mit integrierten Downlights / LED-Spots
- Komfortabler Zugang über Treppenhaus und bald auch per Aufzug (jedoch nicht Barrierefrei)
- Optionaler Garagenstellplatz (zzgl. 15.000 €)

Número de propiedad: 25003030 - 61462 Königstein

## 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: 25003030 - 61462 Königstein

## Otros datos

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 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: 25003030 - 61462 Königstein

## 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](mailto:koenigstein@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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