

Königstein

# Zentrale 4-Zimmerwohnung mit Dachterrasse

Número de propiedad: 26003027



PRECIO DEL ALQUILER: 1.500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 117 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4

**Número de propiedad: 26003027 - 61462 Königstein**

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

Número de propiedad: 26003027 - 61462 Königstein

## De un vistazo

Número de propiedad	26003027
Superficie habitable	ca. 117 m <sup>2</sup>
Piso	2
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1993
Tipo de aparcamiento	2 x Aparcamiento subterráneo, 50 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	1.500 EUR
Costes adicionales	350 EUR
Piso	Ático
Modernización / Rehabilitación	2026
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 9 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26003027 - 61462 Königstein

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	160.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	02.01.2038	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1993

Número de propiedad: 26003027 - 61462 Königstein

## La propiedad



Número de propiedad: 26003027 - 61462 Königstein

## La propiedad



Número de propiedad: 26003027 - 61462 Königstein

## La propiedad



Número de propiedad: 26003027 - 61462 Königstein

## La propiedad



Número de propiedad: 26003027 - 61462 Königstein

## La propiedad



Número de propiedad: 26003027 - 61462 Königstein

## La propiedad



Número de propiedad: 26003027 - 61462 Königstein

## La propiedad



Número de propiedad: 26003027 - 61462 Königstein

## La propiedad



Número de propiedad: 26003027 - 61462 Königstein

## La propiedad



Número de propiedad: 26003027 - 61462 Königstein

## La propiedad

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)

Número de propiedad: 26003027 - 61462 Königstein

## La propiedad



ImmoScout24 Gold Siegel



Erstklassig & innovativ – Erkennen Sie Immobilienprofis auf einen Blick

Número de propiedad: 26003027 - 61462 Königstein

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 26003027 - 61462 Königstein**

## Una primera impresión

Diese attraktive Dachgeschosswohnung aus dem Baujahr 1993 verbindet großzügiges Wohnen mit einer durchdachten Raumaufteilung und einem besonderen Wohlfühlambiente.

Auf rund 117 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwarten Sie vier lichtdurchflutete Zimmer, darunter drei ruhige und vielseitig nutzbare Schlafzimmer. Ob Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästebereich – hier finden Sie ausreichend Platz für individuelle Wohnkonzepte. Eines der Schlafzimmer verfügt zudem über einen direkten Zugang zur Terrasse und bietet damit ein besonderes Maß an Wohnkomfort.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur sonnigen Dachterrasse. Hier genießen Sie entspannte Stunden im Freien, einen schönen Ausblick und laue Sommerabende – ein privater Rückzugsort über den Dächern der Stadt.

Die moderne Einbauküche überzeugt durch ihre Funktionalität und bietet ideale Voraussetzungen für gemeinsames Kochen und Genießen. Maßgefertigte Einbauschränke schaffen zusätzlichen Stauraum und sorgen für ein aufgeräumtes Wohngefühl. Direkt angrenzend befindet sich ein praktischer Abstellraum mit Anschluss für die Waschmaschine.

Das stilvoll ausgestattete Badezimmer verfügt über eine großzügige Badewanne sowie eine separate Dusche und bietet damit hohen Komfort für den Alltag. Ein zusätzliches Gäste-WC rundet das Raumangebot ab.

Die Wohnung befindet sich im obersten Geschoss eines gepflegten und ruhigen Mehrfamilienhauses. Trotz der angenehmen Wohnlage profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Schulen sowie öffentliche Verkehrsmittel sind bequem fußläufig erreichbar. So vereint diese Immobilie die Vorzüge urbanen Wohnens mit einer entspannten und ruhigen Wohnatmosphäre.

Ein weiterer Pluspunkt sind die zwei Tiefgaragenstellplätze, die für jeweils 50 EUR monatlich angemietet werden und zusätzlichen Komfort sowie sichere Parkmöglichkeiten bieten.

### Fazit:

Eine helle und großzügige Dachgeschosswohnung mit durchdachtem Grundriss, attraktiver Dachterrasse und hervorragender Lage – ideal für Familien, Paare oder alle, die urbanes

**Wohnen mit einem hohen Maß an Lebensqualität verbinden möchten.**

**Número de propiedad: 26003027 - 61462 Königstein**

## **Detalles de los servicios**

- Dachgeschosswohnung im obersten Stockwerk eines gepflegten Mehrfamilienhauses
- Baujahr 1993
- Ca. 117 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 4 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer
- Heller, großzügiger Wohn- und Essbereich
- Traumhafte Dachterrasse mit Weitblick
- Moderne, voll ausgestattete Einbauküche
- Praktische Einbauschränke für zusätzlichen Stauraum
- Tageslichtbad mit funktionaler Ausstattung
- Gäste WC
- Ca. 9 m<sup>2</sup> zusätzliche Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Ruhige Wohnlage mit zentraler Anbindung
- optional zwei Tiefgaragenstellplätze
- Lichtdurchflutete Räume mit wohnlicher Atmosphäre

**Número de propiedad: 26003027 - 61462 Königstein**

## **Todo sobre la ubicación**

### **Wohnen im Stadtzentrum!**

**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: 26003027 - 61462 Königstein**

## Otros datos

**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: 26003027 - 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)**