

Königstein - Falkenstein

Vivir con futuro: Nueva vivienda unifamiliar, llave en mano en 2026

Número de propiedad: 25003031



www.von-poll.com

**PRECIO DE COMPRA: 1.685.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 244 m² • HABITACIONES: 6 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 607 m²**

Número de propiedad: 25003031 - 61462 Königstein - Falkenstein

- 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: 25003031 - 61462 Königstein - Falkenstein

De un vistazo

Número de propiedad	25003031	Precio de compra	1.685.000 EUR
Superficie habitable	ca. 244 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Habitaciones	6	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Grundstückskaufpreises
Dormitorios	5	Método de construcción	Sólido
Baños	3	Espacio utilizable	ca. 40 m ²
Año de construcción	2026	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje, 36500 EUR (Venta)		

Número de propiedad: 25003031 - 61462 Königstein - Falkenstein

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua		

Número de propiedad: 25003031 - 61462 Königstein - Falkenstein

La propiedad



Número de propiedad: 25003031 - 61462 Königstein - Falkenstein

La propiedad



Número de propiedad: 25003031 - 61462 Königstein - Falkenstein

La propiedad



Número de propiedad: 25003031 - 61462 Königstein - Falkenstein

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

Número de propiedad: 25003031 - 61462 Königstein - Falkenstein

La propiedad

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



VON POLL
IMMOBILIEN

ImmoScout24 Gold Siegel



Erstklassig & innovativ – Erkennen Sie Immobilienprofis auf einen Blick

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25003031 - 61462 Königstein - Falkenstein

Una primera impresión

La casa de sus sueños, lista para entrar a vivir en 2026. Bienvenido a un proyecto residencial que combina una arquitectura excepcional, una ubicación privilegiada y vistas impresionantes. Esta moderna casa unifamiliar se construye en una de las zonas más codiciadas de Königstein-Falkenstein: vivir a los pies del castillo con vistas al horizonte. Su ubicación privilegiada en Falkenstein es realmente impresionante: tranquila y rodeada de naturaleza, con excelentes conexiones de transporte. Desde la planta superior, podrá disfrutar de una fantástica vista panorámica del horizonte de Fráncfort, a la vez que contempla una romántica vista del histórico Castillo de Falkenstein. Una experiencia residencial excepcional.

Arquitectura y concepto de vivienda: Esta casa unifamiliar de sólida construcción (construcción de ladrillo sobre ladrillo) impresiona por sus líneas limpias y su espaciosa distribución en tres plantas. Con aproximadamente 244 m² de superficie habitable y 40 m² adicionales de superficie útil, ofrece amplio espacio para familias y gustos exigentes. Los planos de planta son flexibles y se pueden adaptar individualmente a sus preferencias, desde la distribución de las habitaciones hasta el equipamiento.

Planta baja: Salón-comedor diáfano con cocina moderna y despensa, estudio/dormitorio de invitados, baño con ducha, aseo y lavadero.

Primera planta: Dormitorio principal con vestidor y baño en suite, dos dormitorios más y un baño con ducha adicional.

Ático: Otro dormitorio y amplio trastero.

Características: modernas, eficientes y de alta calidad. Incluso la versión estándar ofrece características de alta gama que puede ampliar según sus necesidades.

Esta casa combina la exclusividad de una ubicación privilegiada en Königstein-Falkenstein, tecnología de vanguardia, construcción de alta calidad y la libertad de incorporar sus propias ideas de diseño. Las vistas únicas al horizonte y al castillo hacen de este proyecto una auténtica rareza en la región de Taunus. Consiga la casa de sus sueños ahora y forje el futuro de su vida: llave en mano, con valor a largo plazo y en una ubicación excepcional.

Número de propiedad: 25003031 - 61462 Königstein - Falkenstein

Detalles de los servicios

Energieeffizienzklasse A – zukunftssicher und finanzierungsrelevant

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.

Número de propiedad: 25003031 - 61462 Königstein - Falkenstein

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: 25003031 - 61462 Königstein - Falkenstein

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25003031 - 61462 Königstein - Falkenstein

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