

Königstein

Loft de diseño reformado con impresionantes vistas panorámicas

Número de propiedad: 25003037

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 1.450.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 215 m² • HABITACIONES: 5

Número de propiedad: 25003037 - 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: 25003037 - 61462 Königstein

De un vistazo

Número de propiedad	25003037
Superficie habitable	ca. 215 m²
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1976
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje, 15000 EUR (Venta)

Precio de compra	1.450.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 9 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25003037 - 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: 25003037 - 61462 Königstein

La propiedad



Número de propiedad: 25003037 - 61462 Königstein

La propiedad



Número de propiedad: 25003037 - 61462 Königstein

La propiedad



Número de propiedad: 25003037 - 61462 Königstein

La propiedad



Número de propiedad: 25003037 - 61462 Königstein

La propiedad



Número de propiedad: 25003037 - 61462 Königstein

La propiedad



Número de propiedad: 25003037 - 61462 Königstein

La propiedad



Número de propiedad: 25003037 - 61462 Königstein

La propiedad



Número de propiedad: 25003037 - 61462 Königstein

La propiedad



Número de propiedad: 25003037 - 61462 Königstein

La propiedad



Número de propiedad: 25003037 - 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

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: 25003037 - 61462 Königstein

La propiedad



ImmoScout24 Gold Siegel



Erstklassig & innovativ – Erkennen Sie Immobilienprofis auf einen Blick

Número de propiedad: 25003037 - 61462 Königstein

Una primera impresión

Bienvenido a un mundo de vida que combina lujo, estilo y amplitud de forma única. Este excepcional apartamento tipo loft de 5 habitaciones se encuentra en un pequeño complejo residencial con gran privacidad y solo tres unidades: una oportunidad única para quienes valoran la exclusividad, la tranquilidad y una vida sofisticada. Esta exclusiva propiedad ha sido rediseñada por una experimentada diseñadora de interiores con los más altos estándares de diseño, funcionalidad y confort. Su trabajo ya ha cosechado reconocimiento en el mundo profesional; otra propiedad que diseñó apareció en la prestigiosa revista "Schöner Wohnen" (Vida Hermosa). Este nivel de profesionalismo y estilo impecable se refleja en el diseño de este apartamento: cada detalle está armoniosamente coordinado, creando un ambiente que combina de forma impresionante la elegancia y la modernidad. Al entrar, una impresionante sensación de libertad lo envuelve: una planta abierta tipo loft con estancias luminosas, perfectamente realizadas por amplios ventanales de suelo a techo con elegantes puertas correderas. Aquí, la arquitectura y la naturaleza se fusionan a la perfección: la vista panorámica despejada desde la amplia terraza es un verdadero punto culminante, creando una experiencia de vida que supera con creces lo habitual. El lujoso diseño interior se complementa a la perfección: elegantes suelos de madera noble y azulejos de gran tamaño crean un ambiente cálido y sofisticado, mientras que las luces empotradas integradas y los modernos focos LED garantizan una iluminación perfecta. La elegante chimenea de cristal y gas, visible desde dos lados, constituye el elegante elemento central de la sala de estar, creando una atmósfera de confort y elegancia moderna. La cocina de diseño abierta de Rifra es otro punto culminante de este apartamento de ensueño. Equipada con electrodomésticos de alta gama, ofrece el entorno perfecto tanto para cocineros exigentes como para gourmets. Los baños también presentan un estándar insuperable: lujosamente equipados con materiales selectos, elegantes griferías Grohe y papel pintado WET. Esta exclusiva oferta se completa con una plaza de garaje (15.000 € adicionales) y un ascensor, que le ofrece la máxima comodidad hasta la puerta de su casa. Este loft es más que un hogar: es una declaración de intenciones. Perfecto para quienes buscan algo especial y aprecian la calidad sin concesiones. Estaremos encantados de presentarle esta excepcional propiedad en persona.

Número de propiedad: 25003037 - 61462 Königstein

Detalles de los servicios

- 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)

Número de propiedad: 25003037 - 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: 25003037 - 61462 Königstein

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.9.2029.

Endenergiebedarf beträgt 83.49 kwh/(m²*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: 25003037 - 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com