

Königstein im Taunus - Falkenstein

Großzügig bebaubares Traumgrundstück mit Burgblick und Altbestand

Número de propiedad: 26003019



www.von-poll.com

**PRECIO DE COMPRA: 995.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 123 m² • HABITACIONES: 4 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 805 m²**

Número de propiedad: 26003019 - 61462 Königstein im Taunus - Falkenstein

- 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: 26003019 - 61462 Königstein im Taunus - Falkenstein

De un vistazo

Número de propiedad	26003019	Precio de compra	995.000 EUR
Superficie habitable	ca. 123 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	4	Modernización / Rehabilitación	2022
Dormitorios	3	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	2	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1959	Espacio utilizable	ca. 20 m ²
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje	Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26003019 - 61462 Königstein im Taunus - Falkenstein

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	344.90 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	12.08.2029	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1959

Número de propiedad: 26003019 - 61462 Königstein im Taunus - Falkenstein

La propiedad



Número de propiedad: 26003019 - 61462 Königstein im Taunus - Falkenstein

La propiedad



Número de propiedad: 26003019 - 61462 Königstein im Taunus - Falkenstein

La propiedad



Número de propiedad: 26003019 - 61462 Königstein im Taunus - Falkenstein

La propiedad



Número de propiedad: 26003019 - 61462 Königstein im Taunus - Falkenstein

La propiedad



Número de propiedad: 26003019 - 61462 Königstein im Taunus - Falkenstein

La propiedad



Número de propiedad: 26003019 - 61462 Königstein im Taunus - Falkenstein

La propiedad



Número de propiedad: 26003019 - 61462 Königstein im Taunus - Falkenstein

La propiedad



Número de propiedad: 26003019 - 61462 Königstein im Taunus - 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

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

Número de propiedad: 26003019 - 61462 Königstein im Taunus - Falkenstein

La propiedad



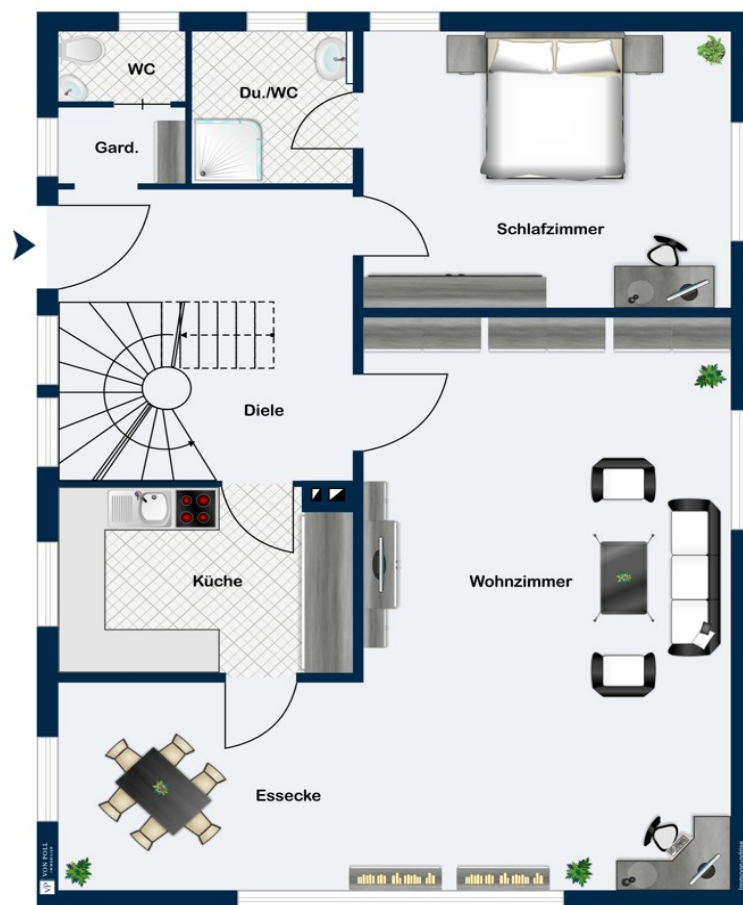
ImmoScout24 Gold Siegel

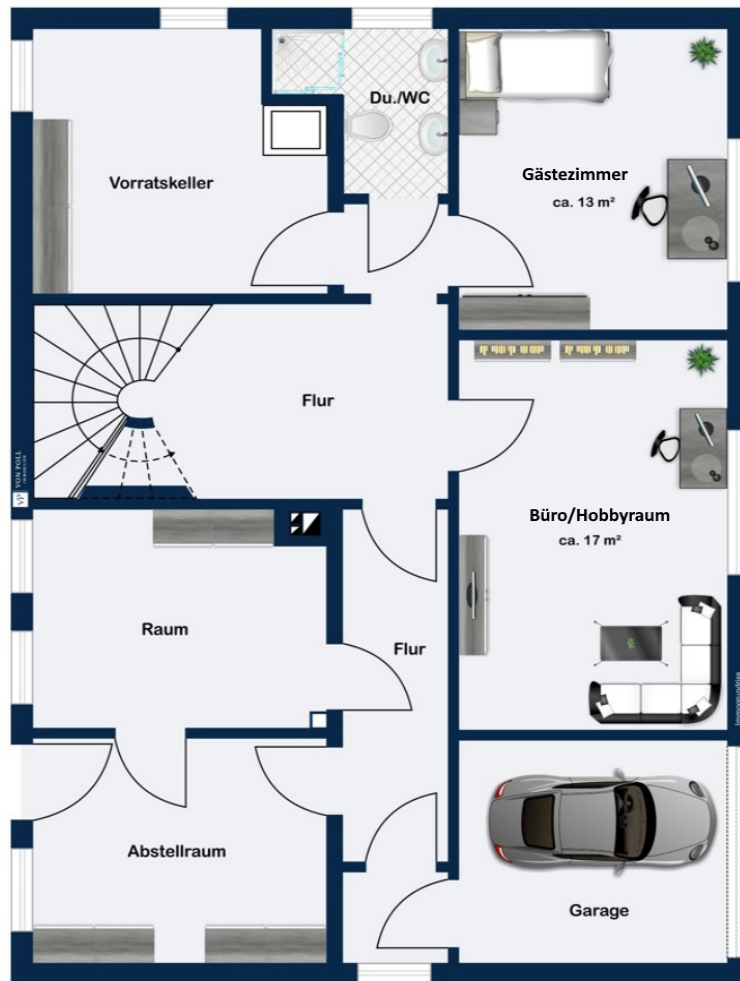


Erstklassig & innovativ – Erkennen Sie Immobilienprofis auf einen Blick

Número de propiedad: 26003019 - 61462 Königstein im Taunus - Falkenstein

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: 26003019 - 61462 Königstein im Taunus - Falkenstein

Una primera impresión

Nur wenige Meter vom Waldrand entfernt liegt dieses großzügig bebaubare Grundstück in absolut bevorzugter Lage von Königstein-Falkenstein. Mit einer Größe von 805m², der begehrten Westausrichtung mit Abendsonne und Blick auf die Falkensteiner Burg lässt es keine Wünsche offen.

Das Grundstück ist mit einem charmanten Einfamilienhaus Baujahr 1959 bebaut, das sich in einem gepflegten, einzugsbereiten Zustand befindet. Im Erdgeschoss sowie im Souterrain erwartet Sie eine lichtdurchflutete Raumaufteilung mit Eichenparkett in allen Räumen im Erdgeschoss und hellem Vinylboden mit Holzcharakter im Souterrain. Mit seinen vier Zimmern und 2 Badezimmern eignet es sich gut für Paare oder eine kleine Familie, die gerne naturnah und ruhig wohnen möchten.

Aufgrund der sehr guten Bebaubarkeit des Grundstücks nach § 34 (Nachbarschaftsbebauung) eignet es sich auch hervorragend für eine zeitgemäße Neubebauung mit einem großzügigen, freistehenden Einfamilienhaus.

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Número de propiedad: 26003019 - 61462 Königstein im Taunus - Falkenstein

Detalles de los servicios

- Großes Grundstück
- Waldrandlage
- Westausrichtung
- Blick auf die Falkensteiner Burg
- Großzügig bebaubar nach § 34 (Nachbarschaftsbebauung)
- Lichtdurchfluteter Wohn-und Essbereich
- Eichenparkett in allen Räumen im Erdgeschoss
- Heller Vinylboden mit Holzcharakter im Souterrain
- Moderne, weiße Einbauküche mit Theke und Spülmaschine
- Moderne Gastherme
- Weinkeller
- Großzügige, teilüberdachte Terrasse
- Großer, eingewachsener und umlaufender Garten
- Garage und Stellplatz

Número de propiedad: 26003019 - 61462 Königstein im Taunus - Falkenstein

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Straße im Ortsteils Königstein / Falkenstein. Die Mikrolage zeichnet sich durch idyllische Ruhe aus. Die unmittelbare Nachbarschaft ist geprägt durch Einfamilienhäuser und wird überwiegend durch Familien mit Kindern bewohnt. Königstein mit dem Ortsteil Falkenstein zählt zu einer der exklusivsten Wohngegenden des Rhein-Main-Gebiets. Die Falkensteiner Burg ist eines der Wahrzeichen. Von hier schweift der Blick über die sanften Hügel des Taunus bis weit in die Rhein-Main-Ebene mit der stetig wachsenden Skyline von Frankfurt.

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: 26003019 - 61462 Königstein im Taunus - 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: 26003019 - 61462 Königstein im Taunus - 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