

Königstein im Taunus – Falkenstein

# Terrain ensoleillé en position dominante offrant une vue panoramique sur la région Rhin-Main

CODE DU BIEN: 25003009



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

PRIX D'ACHAT: 890.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 609 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25003009 - 61462 Königstein im Taunus – Falkenstein

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25003009 - 61462 Königstein im Taunus – Falkenstein

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25003009	Prix d'achat	890.000 EUR
		Type d'objet	Plot
		Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

CODE DU BIEN: 25003009 - 61462 Königstein im Taunus – Falkenstein

## La propriété



CODE DU BIEN: 25003009 - 61462 Königstein im Taunus – Falkenstein

## La propriété

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)

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)

CODE DU BIEN: 25003009 - 61462 Königstein im Taunus – Falkenstein

## La propriété



ImmoScout24 Gold Siegel



Erstklassig & innovativ – Erkennen Sie Immobilienprofis auf einen Blick

**CODE DU BIEN: 25003009 - 61462 Königstein im Taunus – Falkenstein**

## Une première impression

Terrain constructible de rêve avec vue panoramique – idéal pour concrétiser votre projet ! Ce terrain de plus de 600 m<sup>2</sup> vous attend dans un quartier résidentiel prisé, offrant de multiples possibilités d'aménagement. Le règlement d'urbanisme environnant, conforme à l'article 34 du Code allemand de la construction (BauGB), autorise la construction d'une maison jumelée ou d'une spacieuse villa de deux étages, avec combles et sous-sol. Que vous envisagiez une architecture d'une élégance moderne ou d'une esthétique classique, ici, vous pouvez réaliser vos rêves de logement. Un emplacement aux vues spectaculaires. La vue panoramique imprenable, dont vous pourrez profiter depuis l'étage supérieur, est particulièrement impressionnante. Le panorama s'étend jusqu'au château de Falkenstein et, au-delà, sur la pittoresque région Rhin-Main. Le soir venu, un panorama à couper le souffle se dévoile, vous offrant une expérience de vie unique. Des conditions idéales pour les promoteurs et les investisseurs. Ce terrain est attractif non seulement pour les particuliers, mais aussi pour les promoteurs souhaitant réaliser un projet résidentiel haut de gamme dans un emplacement privilégié. Maison jumelée exclusive ou villa de prestige, les possibilités d'aménagement sont extrêmement séduisantes. Bâtiment existant – Démolition et construction neuve : Un bâtiment existant se trouve actuellement sur la propriété et devra être démoli avant tout réaménagement. Ceci offre l'opportunité de concevoir un nouveau projet moderne et fonctionnel, répondant pleinement aux exigences de vie actuelles. Saisissez cette opportunité de concrétiser votre vision dans un emplacement de choix, que vous soyez promoteur immobilier ou investisseur visionnaire. Nous serions ravis de vous présenter cette propriété exceptionnelle. Contactez-nous pour plus d'informations !

CODE DU BIEN: 25003009 - 61462 Königstein im Taunus – Falkenstein

## Détails des commodités

- Beliebte Wohnlage in Königstein Falkenstein
- Fernblick bis nach Frankfurt
- Blick auf die Falkensteiner Burgruine

**CODE DU BIEN: 25003009 - 61462 Königstein im Taunus – Falkenstein**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 25003009 - 61462 Königstein im Taunus – Falkenstein**

## Plus d'informations

**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.

CODE DU BIEN: 25003009 - 61462 Königstein im Taunus – Falkenstein

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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