

Königstein

Zentrale 4-Zimmerwohnung mit Dachterrasse

CODE DU BIEN: 26003027



PRIX DE LOYER: 1.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 117 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 26003027 - 61462 Königstein

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

CODE DU BIEN: 26003027 - 61462 Königstein

En un coup d'œil

| | |
|------------------------|---|
| CODE DU BIEN | 26003027 |
| Surface habitable | ca. 117 m ² |
| Étage | 2 |
| Pièces | 4 |
| Chambres à coucher | 3 |
| Salles de bains | 1 |
| Année de construction | 1993 |
| Place de stationnement | 2 x Parking souterrain, 50 EUR (Location) |

| | |
|----------------------------|------------------------------------|
| Prix de loyer | 1.500 EUR |
| Coûts supplémentaires | 350 EUR |
| Type | Attique |
| Modernisation / Rénovation | 2026 |
| État de la propriété | Bon état |
| Technique de construction | massif |
| Surface de plancher | ca. 9 m ² |
| Aménagement | Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine |

CODE DU BIEN: 26003027 - 61462 Königstein

Informations énergétiques

| | | | |
|---|-----------------------------|--|--|
| Type de chauffage | Chauffage centralisé | Certification énergétique | Certificat de performance énergétique |
| Chauffage | Gaz | Consommation finale d'énergie | 160.20 kWh/m²a |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 02.01.2038 | Classement énergétique | E |
| Source d'alimentation | Gaz | Année de construction selon le certificat énergétique | 1993 |

CODE DU BIEN: 26003027 - 61462 Königstein

La propriété



CODE DU BIEN: 26003027 - 61462 Königstein

La propriété



CODE DU BIEN: 26003027 - 61462 Königstein

La propriété



CODE DU BIEN: 26003027 - 61462 Königstein

La propriété



CODE DU BIEN: 26003027 - 61462 Königstein

La propriété



CODE DU BIEN: 26003027 - 61462 Königstein

La propriété



CODE DU BIEN: 26003027 - 61462 Königstein

La propriété



CODE DU BIEN: 26003027 - 61462 Königstein

La propriété



CODE DU BIEN: 26003027 - 61462 Königstein

La propriété



CODE DU BIEN: 26003027 - 61462 Königstein

La propriété

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

CODE DU BIEN: 26003027 - 61462 Königstein

La propriété



ImmoScout24 Gold Siegel



Erstklassig & innovativ – Erkennen Sie Immobilienprofis auf einen Blick

CODE DU BIEN: 26003027 - 61462 Königstein

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26003027 - 61462 Königstein

Une première impression

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

Auf rund 117 m² 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.

CODE DU BIEN: 26003027 - 61462 Königstein

Détails des commodités

- Dachgeschosswohnung im obersten Stockwerk eines gepflegten Mehrfamilienhauses
- Baujahr 1993
- Ca. 117 m² 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 m² zusätzliche Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Ruhige Wohnlage mit zentraler Anbindung
- optional zwei Tiefgaragenstellplätze
- Lichtdurchflutete Räume mit wohnlicher Atmosphäre

CODE DU BIEN: 26003027 - 61462 Königstein

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26003027 - 61462 Königstein

Plus d'informations

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: 26003027 - 61462 Königstein

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

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

www.von-poll.com