

Königstein – Falkenstein

# Vivre avec l'avenir : Maison individuelle neuve, prête à emménager en 2026

CODE DU BIEN: 25003031



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

PRIX D'ACHAT: 1.685.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 244 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 607 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25003031 - 61462 Königstein – Falkenstein

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

CODE DU BIEN: 25003031 - 61462 Königstein – Falkenstein

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25003031
Surface habitable	ca. 244 m²
Pièces	6
Chambres à coucher	5
Salles de bains	3
Année de construction	2026
Place de stationnement	1 x Garage, 36500 EUR (Vente)

Prix d'achat	1.685.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Grundstückskaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 40 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25003031 - 61462 Königstein – Falkenstein

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique		

CODE DU BIEN: 25003031 - 61462 Königstein – Falkenstein

## La propriété





CODE DU BIEN: 25003031 - 61462 Königstein – Falkenstein

## La propriété





CODE DU BIEN: 25003031 - 61462 Königstein – Falkenstein

## La propriété



CODE DU BIEN: 25003031 - 61462 Königstein – Falkenstein

## La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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: 25003031 - 61462 Königstein – 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)



VON POLL  
IMMOBILIEN

ImmoScout24 Gold Siegel



Erstklassig & innovativ – Erkennen Sie Immobilienprofis auf einen Blick

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

CODE DU BIEN: 25003031 - 61462 Königstein – Falkenstein

## Une première impression

Votre maison de rêve clé en main, disponible en 2026. Bienvenue dans un projet résidentiel alliant une architecture exceptionnelle, un emplacement privilégié et des vues à couper le souffle. Cette maison individuelle moderne est en construction dans l'un des quartiers les plus recherchés de Königstein-Falkenstein – un emplacement de choix – vivre au pied du château avec une vue imprenable sur la ville. Le cadre de vie à Falkenstein est véritablement exceptionnel : calme et en pleine nature, tout en bénéficiant d'excellentes liaisons de transport. Depuis l'étage, vous profiterez d'une vue panoramique fantastique sur Francfort, ainsi que d'une vue romantique sur le château historique de Falkenstein. Un cadre de vie véritablement rare. Architecture et concept d'habitat : Cette maison individuelle robuste (construction en briques apparentes) séduit par ses lignes épurées et son agencement spacieux sur trois niveaux. Avec environ 244 m<sup>2</sup> de surface habitable et 40 m<sup>2</sup> supplémentaires d'espace utilisable, elle offre un espace généreux pour les familles et les goûts les plus exigeants. Les plans sont actuellement flexibles et peuvent être personnalisés selon vos préférences – de l'agencement des pièces aux équipements et finitions. Rez-de-chaussée : Espace de vie ouvert comprenant salon, salle à manger, cuisine moderne avec cellier, bureau/chambre d'amis, salle d'eau, vestiaire et buanderie. Premier étage : Suite parentale avec dressing et salle de bains privative, deux autres chambres et une salle d'eau supplémentaire. Combles : Chambre supplémentaire et grand espace de rangement. Prestations : Modernes, fonctionnelles et de haute qualité. Même la version standard offre des prestations haut de gamme, que vous pouvez personnaliser selon vos envies. Cette maison allie l'exclusivité d'un emplacement privilégié à Königstein-Falkenstein, des technologies de pointe, une construction de haute qualité et la liberté d'intégrer vos propres idées de design. La vue imprenable sur l'horizon et le château fait de ce projet une véritable perle rare dans le Taunus. Réalisez dès maintenant la maison de vos rêves et façonnez votre avenir : clé en main, un investissement durable et un emplacement exceptionnel.

CODE DU BIEN: 25003031 - 61462 Königstein – Falkenstein

## Détails des commodités

Energieeffizienzklasse A – zukunftsicher 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.



CODE DU BIEN: 25003031 - 61462 Königstein – 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: 25003031 - 61462 Königstein – 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: 25003031 - 61462 Königstein – 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)