

Königstein im Taunus - Königstein

Repräsentative Altbauwohnung in Innenstadtlage mit Burgblick

CODE DU BIEN: 26003006

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX DE LOYER: 2.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 163,01 m² • PIÈCES: 6

CODE DU BIEN: 26003006 - 61462 Königstein im Taunus - Königstein

- 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: 26003006 - 61462 Königstein im Taunus - Königstein

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26003006	Prix de loyer	2.500 EUR
Surface habitable	ca. 163,01 m ²	Coûts supplémentaires	380 EUR
Type de toiture	à deux versants	Type	Maisonette
Pièces	6	État de la propriété	Entièrement rénové
Chambres à coucher	3	Technique de construction	massif
Salles de bains	2	Surface de plancher	ca. 8 m ²
Année de construction	1900	Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Balcon
Place de stationnement	1 x surface libre		

CODE DU BIEN: 26003006 - 61462 Königstein im Taunus - Königstein

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	180.80 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	17.01.2031	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1900

CODE DU BIEN: 26003006 - 61462 Königstein im Taunus - Königstein

La propriété



CODE DU BIEN: 26003006 - 61462 Königstein im Taunus - Königstein

La propriété



CODE DU BIEN: 26003006 - 61462 Königstein im Taunus - Königstein

La propriété



CODE DU BIEN: 26003006 - 61462 Königstein im Taunus - Königstein

La propriété



CODE DU BIEN: 26003006 - 61462 Königstein im Taunus - Königstein

La propriété



CODE DU BIEN: 26003006 - 61462 Königstein im Taunus - Königstein

La propriété



CODE DU BIEN: 26003006 - 61462 Königstein im Taunus - Königstein

La propriété



CODE DU BIEN: 26003006 - 61462 Königstein im Taunus - Königstein

La propriété



CODE DU BIEN: 26003006 - 61462 Königstein im Taunus - Königstein

La propriété



CODE DU BIEN: 26003006 - 61462 Königstein im Taunus - Königstein

La propriété



CODE DU BIEN: 26003006 - 61462 Königstein im Taunus - 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: 26003006 - 61462 Königstein im Taunus - Königstein

La propriété



ImmoScout24 Gold Siegel



Erstklassig & innovativ – Erkennen Sie Immobilienprofis auf einen Blick

CODE DU BIEN: 26003006 - 61462 Königstein im Taunus - Königstein

Une première impression

Willkommen zu einer Immobilie, die historischen Altbaucharme und zeitgemäßen Wohnkomfort auf besondere Weise verbindet. In einem liebevoll renovierten Gebäude aus dem Jahr 1900 erwartet Sie eine außergewöhnliche Maisonette-Dachgeschosswohnung über zwei Etagen, die mit Großzügigkeit, Charakter und einem eindrucksvollen Ausblick begeistert.

Auf ca. 163,45 m² Wohnfläche entfaltet sich ein durchdachtes Raumkonzept mit insgesamt sechs Zimmern und – entsprechend einem Altbau – großer Raumhöhe, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten – ob als klassisches Schlafzimmer bzw. Rückzugsort, Kinderzimmer oder Büro/Homeoffice. Zwei zeitlose Badezimmer (jeweils mit WC) sowie ein separates Gäste-WC unterstreichen den gehobenen Wohnanspruch dieser Wohnung. Die offene und zugleich flexible Raumstruktur ermöglicht individuelle Gestaltungsideen und die Verwirklichung unterschiedlichster Lebenskonzepte.

Das obere Geschoss mit separatem Eingang vom Haupttreppenhaus ermöglicht eine unabhängige Nutzung, z. B. als Büro bzw. Besprechungsraum, in den Ihre Kunden oder Mandanten ohne Kontakt mit Ihren Privaträumen gelangen können. Die Anschlüsse für eine Teeküche sind vorhanden; ebenso befindet sich hier das 2. Badezimmer mit Toilette. Selbstverständlich ist dieser Bereich auch durch die interne Treppe, die beide Etagen dieser Maisonettewohnung verbindet, zu erreichen.

Der vollständig renovierte Zustand zeigt sich in sämtlichen Details. Die durchgängige Ausstattung beider Etagen mit einem hochwertigen Holzdielenboden verleiht den Räumen eine warme und elegante Atmosphäre. Historische Altbaulemente, wie beispielsweise die repräsentativen Flügeltüren, spiegeln den

besonderen Charakter des Hauses auf stilvolle Weise wider. Die Kombination aus moderner Ausstattung und klassischer Architektur schafft ein Wohngefühl, das gleichermaßen repräsentativ wie behaglich wirkt.

Ein besonderes Highlight sind die beiden Balkone, die jeweils einen einzigartigen Burgblick sowie Blicke in den Kurpark und den Garten mit dem den Garten durchfließenden Reichenbach bieten. Hier können Sie und Ihre Freunde entspannte Stunden im Freien genießen, mit Aussichten, die dieser Wohnung eine außergewöhnliche Wohnqualität verleihen. Denn diese Außenflächen erweitern Ihren Wohnraum im Sommer um zwei weitere Bereiche. Zudem bietet im Winter die teils verglaste Loggia einen täglichen echten Mehrwert.

Zusätzlich steht im Untergeschoss ein praktischer Stellplatz für die Waschmaschine zur Verfügung, was den Wohnkomfort sinnvoll ergänzt.

CODE DU BIEN: 26003006 - 61462 Königstein im Taunus - Königstein

Détails des commodités

- Großzügige Raumhöhen mit klassischem Altbaucharakter
- Hochwertiger Dielenboden in allen Zimmern
- Große Fensterflächen für eine helle Wohnatmosphäre
- 2 moderne, zeitlos geflieste Badezimmer mit Tageslicht und natürlicher Belüftung
- Separates Gäste-WC
- Zimmer mit ruhiger Lage und guter Stellfläche, gut als Schlafzimmer geeignet
- Hochwertige Sanitärausstattung namhafter Hersteller
- Stilvolle Innentüren im historischen Originalzustand
- Gepflegte Treppenanlage innerhalb der Maisonette
- Funktionaler Grundriss mit klarer Raumaufteilung
- Zentralheizung mit gleichmäßiger Wärmeverteilung
- Gute Lichtverhältnisse in beiden Wohnebenen
- Auf jeder Etage ein Balkon als Erweiterung des Wohnraums
- Unverbaute Ausblicke auf den Kurpark sowie auf die Königsteiner Burg von der Loggia und der Dachterrasse
- Solide Bausubstanz des historischen Gebäudes
- Vollständig renovierter Wohnungszustand
- Separater Waschmaschinenstellplatz im Untergeschoss
- Fahrradabstellmöglichkeit in der gemeinschaftlichen Fahrradgarage
- Separate Zugangsmöglichkeit des Obergeschosses vom Haupttreppenhaus, sowie über die interne Treppe
- Ein Außenstellplatz ab September, der separat angemietet werden kann

CODE DU BIEN: 26003006 - 61462 Königstein im Taunus - Königstein

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: 26003006 - 61462 Königstein im Taunus - Königstein

Plus d'informations

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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 vorbehaltenlich 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: 26003006 - 61462 Königstein im Taunus - 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