

Königstein im Taunus / Schneidhain - Schneidhain

# Διαβίωση και εργασία: Μονοκατοικία με πρώην ξυλουργείο

Αριθμός ακινήτου: 25003015

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 799.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 146 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.507 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: 25003015 - 61462 Königstein im Taunus / Schneidhain - Schneidhain**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

**Αριθμός ακινήτου: 25003015 - 61462 Königstein im Taunus / Schneidhain - Schneidhain**

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25003015	Τιμή αγοράς	799.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 146 m <sup>2</sup>	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	6		
Κατάσταση του ακινήτου	4		
τουαλέτα	3	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 121 m <sup>2</sup>
Έτος κατασκευής	1936		

Αριθμός ακινήτου: 25003015 - 61462 Königstein im Taunus / Schneidhain -  
Schneidhain

## Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Λάδι	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	13.05.2034	Τελική ζήτηση ενέργειας	357.10 kWh/m <sup>2</sup> a
		Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
		Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1936

Αριθμός ακινήτου: 25003015 - 61462 Königstein im Taunus / Schneidhain -  
Schneidhain

## Το ακίνητο





VON POLL  
REAL ESTATE

Αριθμός ακινήτου: 25003015 - 61462 Königstein im Taunus / Schneidhain -  
Schneidhain

## Το ακίνητο





VON POLL  
REAL ESTATE

Αριθμός ακινήτου: 25003015 - 61462 Königstein im Taunus / Schneidhain -  
Schneidhain

## Το ακίνητο

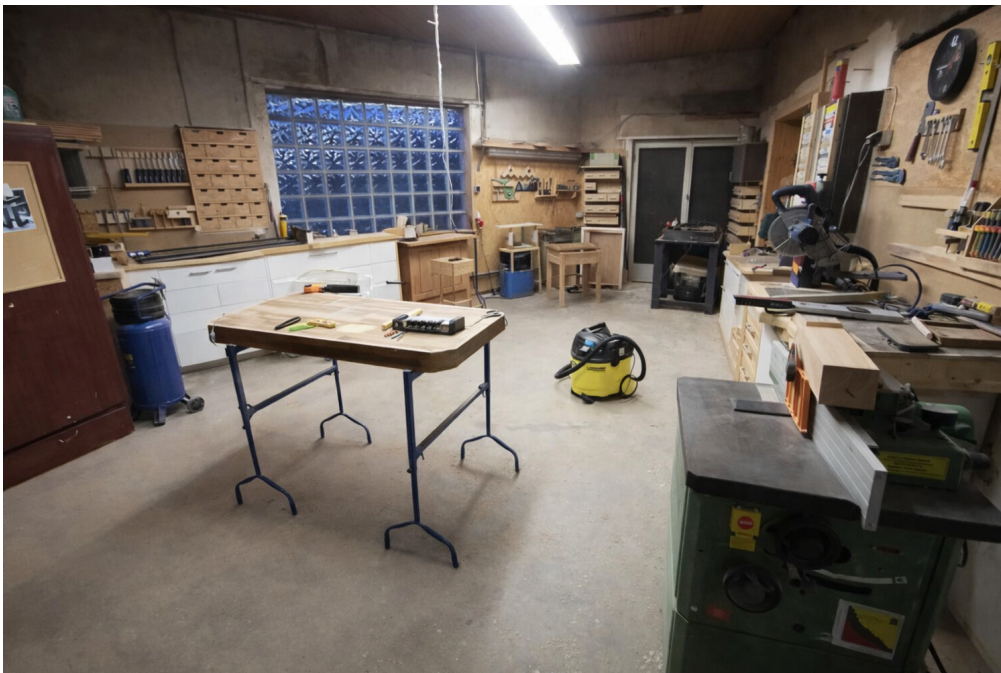




VON POLL  
REAL ESTATE

Αριθμός ακινήτου: 25003015 - 61462 Königstein im Taunus / Schneidhain -  
Schneidhain

## Το ακίνητο





VON POLL  
REAL ESTATE

Αριθμός ακινήτου: 25003015 - 61462 Königstein im Taunus / Schneidhain -  
Schneidhain

## Το ακίνητο

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)

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  
REAL ESTATE

**Αριθμός ακινήτου: 25003015 - 61462 Königstein im Taunus / Schneidhain - Schneidhain**

## Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το ευέλικτο οικιστικό και εμπορικό ακίνητο προσφέρει άφθονο χώρο για νέες ιδέες και ατομικό σχεδιασμό. Αρχικά χτισμένο το 1936, το κυρίως σπίτι έχει επεκταθεί με την πάροδο των δεκαετιών. Το 1961, προστέθηκε μια επιπλέον οικιστική μονάδα, μαζί με μια ευρύχωρη επέκταση εργαστηρίου, η οποία επεκτάθηκε περαιτέρω το 1974. Δύο προκατασκευασμένα γκαράζ προστέθηκαν στα τέλη της δεκαετίας του 1980, ολοκληρώνοντας τα πρακτικά οφέλη του ακινήτου. Ολόκληρο το συγκρότημα χρειάζεται σήμερα σημαντικό εκσυγχρονισμό, παρουσιάζοντας έτσι συναρπαστικές ευκαιρίες για δημιουργικές ανακαινίσεις και νέα σχέδια. Είτε οραματίζεστε ευρύχωρη διαβίωση πολλαπλών γενεών, συνδυασμένους χώρους διαβίωσης και εργασίας, είτε την ενσωμάτωση βιοτεχνικών και οικιστικών χώρων - εδώ, ένα ατομικό όραμα μπορεί να υλοποιηθεί. Ένα ιδιαίτερο χαρακτηριστικό είναι ο εκτεταμένος κήπος με το καλοδιατηρημένο γκαζόν του - ένα καταφύγιο με μεγάλες δυνατότητες. Η τεχνική υποδομή περιλαμβάνει ένα κεντρικό σύστημα θέρμανσης με πετρέλαιο από το 1990 και μια δεξαμενή πετρελαίου θέρμανσης 6.000 λίτρων, η οποία υποβάλλεται σε τακτικούς ελέγχους TÜV κάθε δύο χρόνια. Αυτό το ακίνητο προσφέρει μια σπάνια ευκαιρία για έμπειρους αγοραστές ή επενδυτές με όραμα για το τι είναι εφικτό.

**Αριθμός ακινήτου: 25003015 - 61462 Königstein im Taunus / Schneidhain -  
Schneidhain**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Schöner Garten mit Rasenfläche
- 2 Fertiggaragen aus 1989
- Öl-Zentralheizung aus 1990
- 6000l Erdöltank, TÜV alle 2 Jahre
- Zweiten Wohneinheit sowie Werkstatterweiterung wurden im Jahre 1961 erbaut

**Αριθμός ακινήτου: 25003015 - 61462 Königstein im Taunus / Schneidhain - Schneidhain**

## Όλα για την τοποθεσία

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.

**Αριθμός ακινήτου: 25003015 - 61462 Königstein im Taunus / Schneidhain - Schneidhain**

## Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.5.2034.

Endenergiebedarf beträgt 357.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1936.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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 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.

**Αριθμός ακινήτου: 25003015 - 61462 Königstein im Taunus / Schneidhain -  
Schneidhain**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

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)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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