

Königstein - Falkenstein

# Ζώντας με ένα μέλλον: Νέα μονοκατοικία, έτοιμη για χρήση το 2026

Αριθμός ακινήτου: 25003031



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

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 1.685.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 244 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 607 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: 25003031 - 61462 Königstein - Falkenstein**

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

Αριθμός ακινήτου: 25003031 - 61462 Königstein - Falkenstein

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25003031	Τιμή αγοράς	1.685.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 244 m <sup>2</sup>	σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Δωμάτια	6	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Grundstückskaufpreises
Κατάσταση του ακινήτου	5	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
τουαλέτα	3	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 40 m <sup>2</sup>
Έτος κατασκευής	2026	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ, 36500 EUR (Πώληση)		

Αριθμός ακινήτου: 25003031 - 61462 Königstein - Falkenstein

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα  
θέρμανσης

Υποδαπέδια  
θέρμανση

Πιστοποιητικό  
ενέργειας

KEIN

Πηγή ενέργειας

Αντλία θερμότητας  
αέρα / νερού

Αριθμός ακινήτου: 25003031 - 61462 Königstein - Falkenstein

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25003031 - 61462 Königstein - Falkenstein

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25003031 - 61462 Königstein - Falkenstein

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25003031 - 61462 Königstein - Falkenstein

## Το ακίνητο



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

Αριθμός ακινήτου: 25003031 - 61462 Königstein - Falkenstein

## Το ακίνητο

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)

**Αριθμός ακινήτου: 25003031 - 61462 Königstein - Falkenstein**

## Μια πρώτη εντύπωση

Το σπίτι των ονείρων σας, έτοιμο για κατοίκηση το 2026. Καλώς ήρθατε σε ένα οικιστικό έργο που συνδυάζει εξαιρετική αρχιτεκτονική, προνομακή τοποθεσία και εκπληκτική θέα. Αυτή η μοντέρνα μονοκατοικία κατασκευάζεται σε μια από τις πιο περιζήτητες περιοχές του Königstein-Falkenstein – τοποθεσία – ζώντας στους πρόποδες του κάστρου με θέα στον ορίζοντα. Η μικρο-τοποθεσία στο Falkenstein είναι πραγματικά εντυπωσιακή: ήσυχη και περιτριγυρισμένη από τη φύση, αλλά με εξαιρετικές συγκοινωνιακές συνδέσεις. Από τον επάνω όροφο, μπορείτε να απολαύσετε μια φανταστική πανοραμική θέα στον ορίζοντα της Φρανκφούρτης, ενώ ταυτόχρονα έχετε μια ρομαντική θέα στο ιστορικό κάστρο Falkenstein. Μια πραγματικά σπάνια κατάσταση διαβίωσης. Αρχιτεκτονική & Σχέδιο Διαβίωσης: Αυτή η στιβαρά χτισμένη μονοκατοικία (κατασκευή από τούβλα σε τούβλα) εντυπωσιάζει με τις καθαρές γραμμές και την ευρύχωρη διαρρύθμισή της σε τρεις ορόφους. Με περίπου 244 τ.μ. χώρου διαβίωσης και επιπλέον 40 τ.μ. αξιοποιήσιμου χώρου, προσφέρει άφθονο χώρο για οικογένειες και απαιτητικά γούστα. Οι κατόψεις είναι προς το παρόν ευέλικτες και μπορούν να προσαρμοστούν ξεχωριστά στις προτιμήσεις σας – από τη διαρρύθμιση του δωματίου μέχρι τα εξαρτήματα και τον εξοπλισμό. Ισόγειο: Ενιαίος χώρος καθιστικού/τραπεζαρίας με μοντέρνα κουζίνα και ντουλάπι, γραφείο/δωμάτιο επισκεπτών, ντους, βεστιάριο και βοηθητικό δωμάτιο. Πρώτος όροφος: Κύριο υπνοδωμάτιο με γκαρνταρόμπα και ιδιωτικό μπάνιο, δύο επιπλέον υπνοδωμάτια και ένα επιπλέον ντους. Σοφίτα: Επιπλέον υπνοδωμάτιο και ευρύχωρος αποθηκευτικός χώρος. Χαρακτηριστικά - μοντέρνο, αποδοτικό, υψηλής ποιότητας. Ακόμα και η βασική έκδοση προσφέρει υψηλής ποιότητας χαρακτηριστικά που μπορείτε να επεκτείνετε όπως επιθυμείτε. Αυτό το σπίτι συνδυάζει την αποκλειστικότητα μιας προνομακής τοποθεσίας στο Königstein-Falkenstein, την τεχνολογία αιχμής, την υψηλή ποιότητα κατασκευής και την ελευθερία να ενσωματώσετε τις δικές σας ατομικές ιδέες σχεδιασμού. Η μοναδική θέα στον

ορίζοντα και το κάστρο καθιστούν αυτό το έργο απολύτως σπάνιο στην περιοχή Taunus. Εξασφαλίστε το σπίτι των ονείρων σας τώρα και διαμορφώστε το μέλλον της ζωής σας - με το κλειδί στο χέρι, με διαρκή αξία και σε μια εξαιρετική τοποθεσία.

**Αριθμός ακινήτου: 25003031 - 61462 Königstein - Falkenstein**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

Energieeffizienzklasse A – zukunftssicher 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.

**Αριθμός ακινήτου: 25003031 - 61462 Königstein - Falkenstein**

## 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: 25003031 - 61462 Königstein - Falkenstein**

## Άλλες πληροφορίες

**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 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.

**Αριθμός ακινήτου: 25003031 - 61462 Königstein - Falkenstein**

## 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)