

Königstein im Taunus / Mammolshain – Mammolshain

Harmonikus élet pároknak! Hangulatos ház terasszal, kilátással és különálló nappalival.

VP azonosító: 25003025

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



VÉTELÁR: 575.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 153,11 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 334 m²

VP azonosító: 25003025 - 61462 Königstein im Taunus / Mammolshain – Mammolshain

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25003025 - 61462 Königstein im Taunus / Mammolshain – Mammolshain

Áttekintés

VP azonosító	25003025	Vételár	575.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 153,11 m ²	Ház	Családi ház
Szobák	4	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hálószobák	2	Modernizálás / felújítás	2015
Fürdoszobák	2	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Építés éve	1977	Kivitelezési módszer	Szilárd
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs	Hasznos terület	ca. 95 m ²
		Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25003025 - 61462 Königstein im Taunus / Mammolshain – Mammolshain

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Végso energiafogyasztás	128.88 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	10.04.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Olaj	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1977

VP azonosító: 25003025 - 61462 Königstein im Taunus / Mammolshain – Mammolshain

Az ingatlan



VP azonosító: 25003025 - 61462 Königstein im Taunus / Mammolshain – Mammolshain

Az ingatlan



VP azonosító: 25003025 - 61462 Königstein im Taunus / Mammolshain – Mammolshain

Az ingatlan



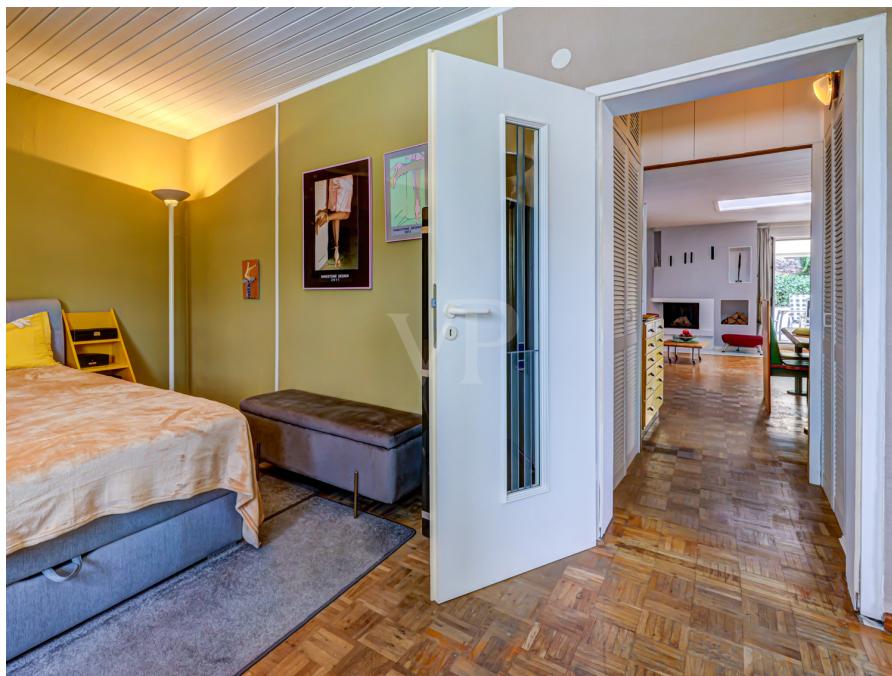
VP azonosító: 25003025 - 61462 Königstein im Taunus / Mammolshain – Mammolshain

Az ingatlan



VP azonosító: 25003025 - 61462 Königstein im Taunus / Mammolshain – Mammolshain

Az ingatlan



VP azonosító: 25003025 - 61462 Königstein im Taunus / Mammolshain – Mammolshain

Az ingatlan



VP azonosító: 25003025 - 61462 Königstein im Taunus / Mammolshain – Mammolshain

Az ingatlan



VP azonosító: 25003025 - 61462 Königstein im Taunus / Mammolshain – Mammolshain

Az ingatlan



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

VP azonosító: 25003025 - 61462 Königstein im Taunus / Mammolshain – Mammolshain

Az ingatlan

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

VP VON POLL
IMMOBILIEN

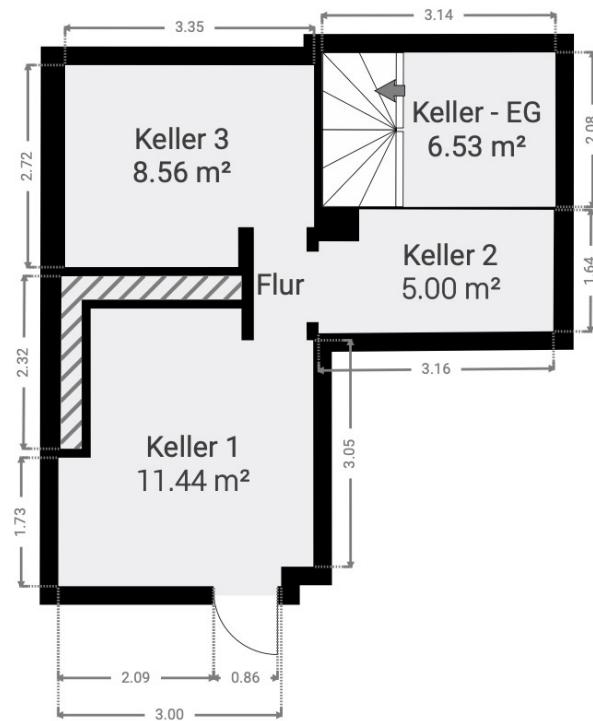
ImmoScout24 Gold Siegel

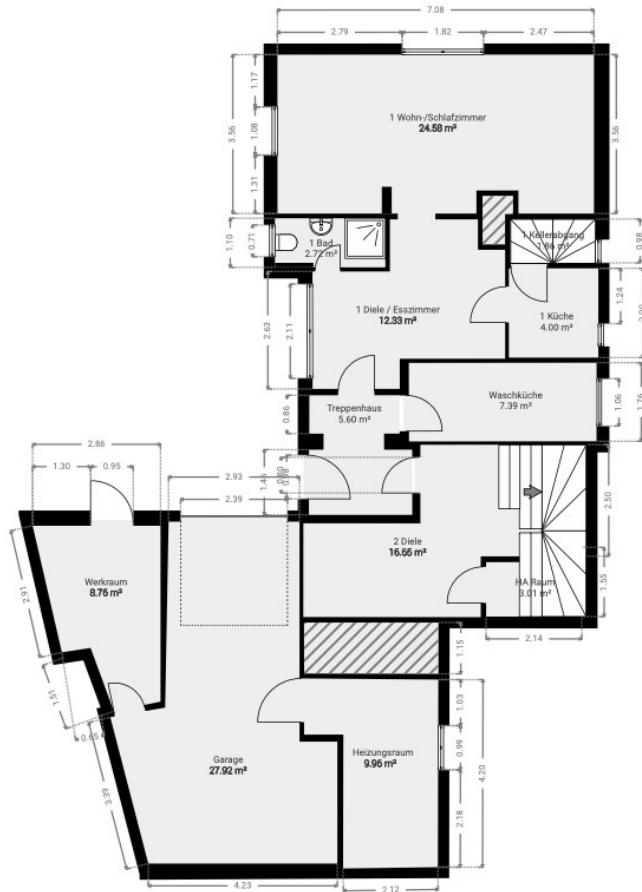


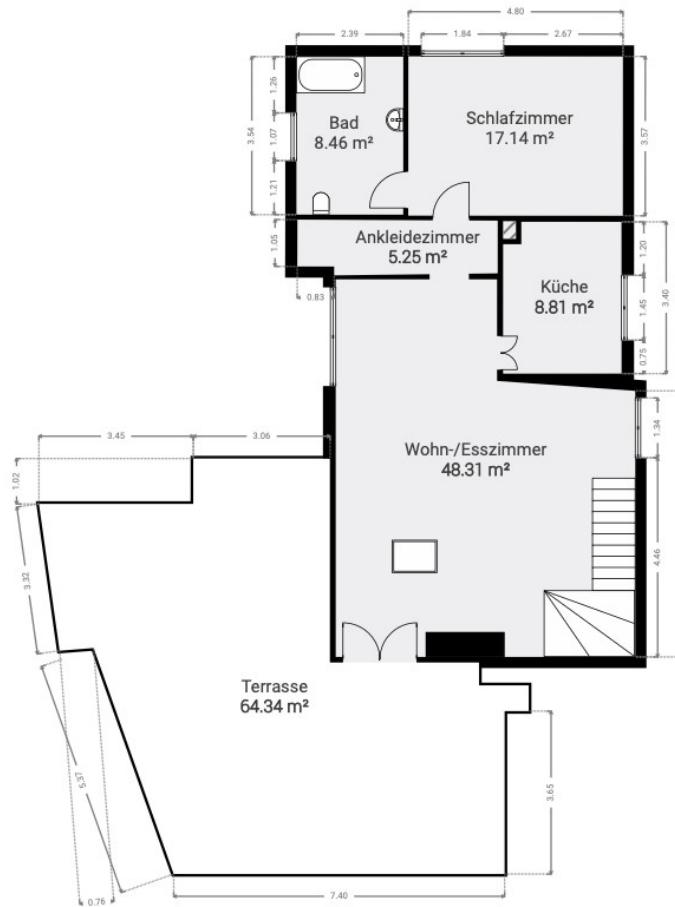
Erstklassig & innovativ – Erkennen Sie Immobilienprofis auf einen Blick

VP azonosító: 25003025 - 61462 Königstein im Taunus / Mammolshain – Mammolshain

Alaprajzok







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25003025 - 61462 Königstein im Taunus / Mammolshain – Mammolshain

Az elso benyomás

Karakteres otthon – azoknak, akik valami különlegeset keresnek. Ez a ház nem mindenkinél való, és pontosan ez teszi annyira vonzóvá. Ha inkább békére, csendre és stílusos életre vágyik, mintsem játszótérre és trambulinra, itt egy olyan otthonra talál, amely kellemesen kiemelkedik a hétköznapokból. Akár egyedül, párként vagy egy kisebb családdal egy nagyobb gyermekkel él, ez a ház pont megfelelő teret kínál anélkül, hogy elveszettnek érezné magát. Az ingatlan szilárd jellege azonnal szembetűnő a belépéskor. A robusztus szerkezet, a jól megtervezett alaprajz és a hívogató lékgör könnyűvé teszi, hogy otthon érezze magát. A felso emeleten található nyitott teru nappali hangulatos kandallóval hívogat pihentető órák eltöltésére – legyen szó olvasásról, egy pohár bor elfogyasztásáról, vagy egyszerűen csak egy hosszú nap utáni kikapcsolódásról. A szomszédos terasz nyugodt helyet biztosít reggeliehez, rövid szünetekhez vagy pihentető estékhöz a szabadban. Itt kikapcsolódhat, mélyeket lélegezhet, és maga mögött hagyhatja a minden napokat. Különösen praktikus: A meglévo nagymamalakás rugalmasan használható – például irodaként, hobbiszobaként, vagy különálló pihenohelyként a növekvő gyermekek vagy vendégek számára. Ez az elrendezés különösen sokoldalúvá és jövöbiztosá teszi a házat – bármilyen életkörülmények is alakulnak. A berendezés jól karbantartott és egyszerű, kiváló minőségű parkettával és járólapokkal, valamint dupla üvegezésű ablakokkal. Számos lényeges jellemzőt gondosan modernizáltak az évek során. Kívülrol a ház kellemesen festett homlokzattal, gyönyörűen parkositott udvarral és csendes, könnyen kezelhető, kevés karbantartást igénylő telekkel nyugöz le – ideális azok számára, akik a kertészkedés helyett az életet részesítik elonyben. Szintén praktikus: A közvetlen bejárattal rendelkező garázs mellett további parkolóhelyek állnak rendelkezésre – Önnek, vendégeinek, vagy akár egy lakóautónak a következő hétvégi kiruccanáshoz. Ez a ház egy lehetőségekkel teli menedékhely, nem egy zajos családi központ – hanem egy hely azok számára, akik a csendesebb és egyénibb életmódot kedvelik.

VP azonosító: 25003025 - 61462 Königstein im Taunus / Mammolshain – Mammolshain

Részletes felszereltség

- Schön gepflastertes Grundstück
- Zwei separate Außenstellplätze
- Garage mit vielen Stauräumen und separaten Werkstattraum sowie Starkstromanschluss
- Regenwasserzisterne für die Pflanzenbewässerung
- Dämmung auf der Außenfassade
- Einliegerbereich mit Küche, Bad und Kamin
- Markisen vorhanden
- Parkettböden
- Einbauküche
- Traumhafte, große Terrasse mit Blick auf Waldgebiet und Kirche
- Kamin im Wohnzimmer

VP azonosító: 25003025 - 61462 Königstein im Taunus / Mammolshain – Mammolshain

Minden a helyszínrol

Dank seiner herrlich landschaftlichen und naturverbundenen Lage zählt Königstein zu den besten Wohnstandorten des Rhein-Main-Gebietes – 20km nordwestlich von Frankfurt (Fahrtzeit 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.

VP azonosító: 25003025 - 61462 Königstein im Taunus / Mammolshain – Mammolshain

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.4.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 128.88 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Gebäudeenergiegesetz (GEG 2020):

Gem. § 48 GEG sowie § 80, Abs. 4 GEG weisen wir Sie darauf hin, dass für den Käufer der Immobilie eine Pflicht zur kostenlosen Energieberatung besteht. Gemäß den Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) kann für den Käufer eine gesetzliche Verpflichtung zur Umsetzung bestimmter energetischer Maßnahmen bestehen. Zudem besteht nach dem Kauf eine Pflicht zur kostenlosen Energieberatung gemäß § 80 Abs. 4 GEG.

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.

VP azonosító: 25003025 - 61462 Königstein im Taunus / Mammolshain – Mammolshain

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Severin Lukas Klier

Georg-Pingler-Straße 1, 61462 Königstein

Tel.: +49 6174 - 25 57 0

E-Mail: koenigstein@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com