

Königstein – Schneidhain

Elso osztályú kényelem: Szinte vadonatúj társasházi lakás e-mobilitási felszereléssel

VP azonosító: 25003026

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VÉTELÁR: 445.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 85 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25003026 - 61462 Königstein – Schneidhain

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25003026 - 61462 Königstein – Schneidhain

Áttekintés

VP azonosító	25003026
Hasznos lakótér	ca. 85 m ²
Emelet	1
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdőszobák	1
Építés éve	2017
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 10000 EUR (Eladó), 1 x Garázs, 20000 EUR (Eladó)

Vételár	445.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 7 m ²
Felszereltség	Vendég WC, Erkély

VP azonosító: 25003026 - 61462 Königstein – Schneidhain

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Bioenergia
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	20.06.2027
Energiaforrás	Vegyes tüzelésű (pellet)

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	69.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2017

VP azonosító: 25003026 - 61462 Königstein – Schneidhain

Az ingatlan



VP azonosító: 25003026 - 61462 Königstein – Schneidhain

Az ingatlan



VP azonosító: 25003026 - 61462 Königstein – Schneidhain

Az ingatlan



VP azonosító: 25003026 - 61462 Königstein – Schneidhain

Az ingatlan



VP azonosító: 25003026 - 61462 Königstein – Schneidhain

Az ingatlan



VP azonosító: 25003026 - 61462 Königstein – Schneidhain

Az ingatlan



VP azonosító: 25003026 - 61462 Königstein – Schneidhain

Az ingatlan



VP azonosító: 25003026 - 61462 Königstein – Schneidhain

Az ingatlan

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

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

VP azonosító: 25003026 - 61462 Königstein – Schneidhain

Az ingatlan



ImmoScout24 Gold Siegel



Erstklassig & innovativ – Erkennen Sie Immobilienprofis auf einen Blick

VP azonosító: 25003026 - 61462 Königstein – Schneidhain

Az első benyomás

Üdvözljük ebben a kivételes, 2017-ben szilárd építési módszerekkel épült társasházban. Az ingatlan kiváló helyen található, az új városközpont, beleértve egy szupermarketet és egy pékséget, kevesebb mint 20 méterre található. Továbbá a Königstein-Schneidhain vasútállomás körülbelül 500 méterre található, ahonnan az RB12-es regionális vonattal kevesebb mint 30 perc alatt elérhető Frankfurt. Az ingatlan egy jól karbantartott és gyakorlatilag új lakóparkban található, amelyet kortárs építészet és magas minőségű kivitelezés jellemez. A körülbelül 85 négyzetméteres lakótérrel és három tágas szobával ez a lakás az igényes lakók számára magas szintű kényelmet és bőséges teret kínál életükre személyre szabásához. A lakásban két világos, csendes hálószoba és egy modern, tágas fürdőszoba található, amely zuhanyzóval, dupla mosdóval és igényes csempével van felszerelve. A lakóteret egy külön vendég-WC teszi teljessé, prémium fahatású csempével. A teljes fürdőszoba és WC kialakítását gondosan összehangolták a harmonikus összhatás érdekében. Egy világos elosztó fogadja Önt, amely közvetlenül a modern nappaliba és étkezőbe vezet. A központi elem a kiváló minőségű, nyitott területe, beépített konyha főzőszeggel és négy fő részére kialakított étkezővel. A nappaliban az elegáns parketta és a nagy, padlótól a mennyezetig érő ablakok kellemes beltéri klímát teremtenek. Az időzítő funkcióval ellátott elektromos redőnyök fokozzák a kényelmet és a biztonságot. Minden szobában padlófűtés, egyénileg szabályozható légkondicionáló (három szobában) és automatikus szellőztető az ablakoknál – tökéletes feltételek a kényelmes életkörülményekhez egész évben. A CAT 7 hálózati kábelezés és a különálló háztartási helyiségben telepített kommunikációs hub (patch panel és 24 portos 1 Gbit/s switch) a modern, hálózatra kapcsolt élet igényeit szolgálja. A tárolóhelyiség ideális háztartási feladatokhoz és tároláshoz. A fedett, kilátással rendelkező erkély további kiemelkedő tulajdonsága a kivételes tulajdonságok. Itt élvezheti a pihentető órákat a szabadban, és nézheti a nap lecsengését. A lakást mindig gondosan karbantartották, és következetesen makulátlan állapotban volt. Az egész épület egy gondozott, csendes ingatlan része, gondnoki szolgálattal és közösségi terekkel. Külön elony a rendelkezésre álló parkolási lehetőség: egy 11 kW-os csatlakozóval (CEE 16 A - 3 fázisú) ellátott garázshely elektromos járművek számára, valamint egy további kültéri parkolóhely maximális rugalmasságot biztosít a mindennapokban. 2026 februárjától az ingatlan tulajdonosaként Ön is élvezheti a jól megtervezett alaprajz, a kiváló minőségű berendezések és berendezések, valamint a sokoldalú felhasználási lehetőségek elonyeit. Egyeztessen időpontot a megtekintésre mielőbb – fedezze fel új otthonát, amely a legjobb életminőséget kínálja egyének, párok és kis családok számára egyaránt.

VP azonosító: 25003026 - 61462 Königstein – Schneidhain

Részletes felszereltség

- Hochwertiger Parkettboden
- Exklusive Fliesen in den Bädern
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- Tiefgaragenstellplatz mit 11 kW Anschluss (CEE 16 A - 3 phasig) für Ihr Elektroauto (20.000€)
- Ein weiterer Außenstellplatz (10.000€)
- Automatische Be- und Entlüftung an den Fenstern
- Klimaanlage in 3 Räumen
- CAT 7 Netzwerkverkabelung
- Gepflegte Liegenschaft, Neubauähnlich
- Hochwertige, offene Einbauküche mit Kochinsel und integriertem Essbereich mit Platz für 4 Personen
- Große, bodentiefe Fenster
- Abstellraum mit eigener Lüftung und verbauter Kommunikationszentrale
- Gäste WC mit Fliesen in Holzoptik
- Geräumiges Badezimmer mit bodentiefer Dusche und Doppelwaschtisch
- Überall elektrische Rollläden mit Zeitschaltfunktion
- Durchdachte Schiebetür-Elemente
- Zwei Schlafzimmer
- Balkon mit Blick in den Taunus

VP azonosító: 25003026 - 61462 Königstein – Schneidhain

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25003026 - 61462 Königstein – Schneidhain

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.6.2027.

Endenergiebedarf beträgt 69.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Bioenergie.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

VP azonosító: 25003026 - 61462 Königstein – Schneidhain

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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com