

Königstein – Falkenstein

# Jövovel élni: Új családi ház, kulcsrakészen 2026-ban

VP azonosító: 25003031



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

VÉTELÁR: 1.685.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 244 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 607 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25003031 - 61462 Königstein – Falkenstein

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

VP azonosító: 25003031 - 61462 Königstein – Falkenstein

## Áttekintés

VP azonosító	25003031
Hasznos lakótér	ca. 244 m²
Szobák	6
Hálósobák	5
Fürdoszobák	3
Építés éve	2026
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs, 36500 EUR (Eladó)

Vételár	1.685.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Grundstückskaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 40 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat

VP azonosító: 25003031 - 61462 Königstein – Falkenstein

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer

Padlófűtés

Energiatanúsítvány

A rendelkezések  
szerint nem kötelező

Energiaforrás

Hoszivattyú

VP azonosító: 25003031 - 61462 Königstein – Falkenstein

## Az ingatlan



VP azonosító: 25003031 - 61462 Königstein – Falkenstein

## Az ingatlan



VP azonosító: 25003031 - 61462 Königstein – Falkenstein

## Az ingatlan



VP azonosító: 25003031 - 61462 Königstein – Falkenstein

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

VP azonosító: 25003031 - 61462 Königstein – Falkenstein

## Az ingatlan

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)

VP azonosító: 25003031 - 61462 Königstein – Falkenstein

## Az első benyomás

Kulcsrakész álomotthona, amely 2026-ban költözheto. Üdvözljük egy olyan lakóprojektben, amely kivételes építészetet, kiváló elhelyezkedést és lélegzetelállító kilátást ötvöz. Ez a modern családi ház Königstein-Falkenstein egyik legkeresettebb részén épül – elhelyezkedés – a vár lábánál lakhat, kilátással a városra. A falkensteini mikroklíma valóban lenyugózó: csendes és természetközeli, mégis kiváló közlekedési kapcsolatokkal rendelkezik. A felső emeletről fantasztikus panorámás kilátás nyílik Frankfurt látképére, miközben romantikus kilátás nyílik a történelmi Falkenstein várára. Valóban ritka lakókörnyezet. Építészeti és lakhatási koncepció: Ez a masszívan épült családi ház (tégla-tégla szerkezetű) letisztult vonalaival és tágas, három szinten elterülő elrendezésével lenyugózó. Körülbelül 244 m<sup>2</sup> lakótérrel és további 40 m<sup>2</sup> hasznos alapterülettel bőséges helyet kínál családok és igényes ízlés számára. Az alaprajzok jelenleg is rugalmasak, és egyénileg az Ön igényeihez igazíthatók – a helyiségek elrendezésétől a berendezési tárgyakig és a berendezésekig. Földszint: Nyitott területek nappali/étkező modern konyhával és kamrával, dolgozószoba/vendégszoba, zuhanyzó, gardrób és háztartási helyiség. Első emelet: Két hálószoba gardróbokkal és saját fürdőszobával, további két hálószoba és egy kiegészítő zuhanyzó. Tetőtér: További hálószoba és tágas tárolóhelyiség. Felszereltség – modern, hatékony, kiváló minőségű. Már az alapfelszereltség is magas színvonalú szolgáltatásokat kínál, amelyeket igény szerint bővíthet. Ez a ház ötvözi a Königstein-Falkensteinben található kiváló elhelyezkedés exkluzivitását, a legmodernebb technológiát, a kiváló minőségű kivitelezést és a saját, egyedi tervezési ötletek beépítésének szabadságát. Az egyedülálló városkép és a várra néző kilátás abszolút ritkaságszámba megy a Taunus régióban. Biztosítsa be álmai otthonát most, és alakítsa életének jövőjét – kulcsrakészen, tartós értékkel és kivételes helyen.

VP azonosító: 25003031 - 61462 Königstein – Falkenstein

## Részletes felszereltség

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.

**VP azonosító: 25003031 - 61462 Königstein – Falkenstein**

## 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: 25003031 - 61462 Königstein – Falkenstein

## További információ / adatok

**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: 25003031 - 61462 Königstein – Falkenstein

## 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](mailto:koenigstein@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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