

Königstein - Falkenstein

Jövovel élni: Új családi ház, kulcsrakészen 2026-ban

VP azonosító: 25003031



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 1.685.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 244 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 607 m²

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	Vételár	1.685.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 244 m ²	Ház	Családi ház
Szobák	6	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Grundstückskaufpreises
Hálósobák	5		
Fürdoszobák	3		
Építés éve	2026	Kivitelezési módszer	Szilárd
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs, 36500 EUR (Eladó)	Hasznos terület	ca. 40 m ²
		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

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



VON POLL
IMMOBILIEN

ImmoScout24 Gold Siegel



Erstklassig & innovativ – Erkennen Sie Immobilienprofis auf einen Blick

www.von-poll.com

VP azonosító: 25003031 - 61462 Königstein - Falkenstein

Az első benyomás

Kulcsrakész álmotthona, amely 2026-ban költözhető. Üdvözöljük 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 lenyugó: csendes és természetközeli, mégis kiváló közlekedési kapcsolatokkal rendelkezik. A felső emeletől 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 lenyugó. Körülbelül 244 m² lakótérrel és további 40 m² 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: Fő hálószoba gardróbba 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 helyszínrol

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 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: 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com