

Königstein

Kiválóan felújított dizájner loft lenyugöző panorámával

VP azonosító: 25003037

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



VÉTELÁR: 1.450.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 215 m² • SZOBÁK: 5

VP azonosító: 25003037 - 61462 Königstein

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

VP azonosító: 25003037 - 61462 Königstein

Áttekintés

VP azonosító	25003037
Hasznos lakótér	ca. 215 m ²
Szobák	5
Hálószobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	1976
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs, 15000 EUR (Eladó)

Vételár	1.450.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 9 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25003037 - 61462 Königstein

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	15.09.2029
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	83.49 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1976

VP azonosító: 25003037 - 61462 Königstein

Az ingatlan



VP azonosító: 25003037 - 61462 Königstein

Az ingatlan



VP azonosító: 25003037 - 61462 Königstein

Az ingatlan



VP azonosító: 25003037 - 61462 Königstein

Az ingatlan



VP azonosító: 25003037 - 61462 Königstein

Az ingatlan



VP azonosító: 25003037 - 61462 Königstein

Az ingatlan



VP azonosító: 25003037 - 61462 Königstein

Az ingatlan



VP azonosító: 25003037 - 61462 Königstein

Az ingatlan



VP azonosító: 25003037 - 61462 Königstein

Az ingatlan



VP azonosító: 25003037 - 61462 Königstein

Az ingatlan



VP azonosító: 25003037 - 61462 Königstein

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

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 azonosító: 25003037 - 61462 Königstein

Az ingatlan



ImmoScout24 Gold Siegel



VP azonosító: 25003037 - 61462 Königstein

Az elso benyomás

Üdvözöljük egy olyan életstílusban, amely egyedülállóan ötvözi a luxust, a stílust és a tágasságot. Ez a kivételes, 5 szobás loftlakás egy kis, rendkívül privát, minden össze három lakásos lakóparkban található – ritka lehetőség azok számára, akik értékelik az exkluzivitást, a nyugalmat és a kifinomult életstílust. Ezt az exkluzív ingatlant egy tapasztalt belsőépítész tervezte újra, a legmagasabb színvonalú designnal, funkcionálitással és kényelemmel. Munkája már elismerést szerzett a szakmai világban – egy másik, általa tervezett ingatlan szerepelt a rangos "Schöner Wohnen" (Gyönyörű Élet) magazinban. Ez a professzionálizmus és kifogástalan stílus tükrözödik a lakás kialakításában is: minden részlet harmonikusan összehangolt, olyan lakókörnyezetet teremtve, amely lenyugozza az eleganciát és a modern életstílust. Belépéskor azonnal lélegzetelállító szabadságérzet veszi körül: a nyitott, loft stílusú alaprajz világos szobákkal, amelyeket tökéletesen kiemelnek a nagyméretű, padlótól a mennyezetig érő ablakok és az elegáns tolóajtók. Itt az építészet és a természet zökkenőmentesen olvad össze – a tágas teraszról nyíló akadálytalan panoráma igazi fénypontról, amely messze felülmúlia a megszokott életélményt. A luxus belsőépítészet zökkenőmentesen folytatódik: az elegáns keményfa padló és az extra nagy csempézett minták meleg, kifinomult hangulatot teremtenek, míg az integrált mennyezeti lámpák és a modern LED- és spotlámpák tökéletes világítást biztosítanak. A két oldalról is látható stílusos üveg- és gázkandalló a nappali elegáns központi eleme, kényelmes és modern eleganciát teremtve. A Rifra által tervezett, nyitott területű dizájn konyha ennek az átjárásnak egy másik fénypontra. Csúcskategóriás gépekkel felszerelve tökéletes környezetet kínál az igényes otthoni szakácsok és az ínyencek számára egyaránt. A fürdoszobák is kompromisszumok nélkül magas színvonalon vannak berendezve: luxusfelszereltségek, válogatott anyagokkal, stílusos Grohe szerelvényekkel és WET tapétával. Ezt az exkluzív ajánlatot egy garázsbeálló (plusz 15 000 euró) és egy lift teszi teljessé, amely maximális kényelmet biztosít egészen az ajtóig. Ez a loftlakás több mint otthon – ez egy kijelentés. Tökéletes azok számára, akik valami különlegeset keresnek, és akik értékelik a kompromisszumok nélküli minőséget. Örömmel mutatjuk be Önnek személyesen ezt a kivételes ingatlant.

VP azonosító: 25003037 - 61462 Königstein

Részletes felszereltség

- Exklusive 5-Zimmer-Wohnung in kleiner Wohnanlage mit nur 3 Einheiten
- Lichtdurchflutete Räume durch großzügige, bodentiefe Fensterfronten mit Schiebetüren
- Offener, loftartiger Grundriss mit viel Raum zur individuellen Gestaltung
- Hochwertige Bodenbelege (u.a. Holz-Dielen und XL-Fliesen)
- Großzügige Terrasse mit unverbaubarer Weitsicht
- Hochwertige Holzdielen-/Parkettböden für ein elegantes Wohnambiente
- Gaskaminofen mit Blick von zwei Seiten
- Luxuriös ausgestattete Badezimmer mit stilvollen Armaturen
- Separates, modernes Gäste-WC
- Moderne Beleuchtung mit integrierten Downlights / LED-Spots
- Garagenstellplatz (zzgl. 15.000 €)
- Luxuriöse, offene Einbauküche mit Elektrogeräten (mit Gaggenau Weinkühlschrank, Bora Abzug, Backofen/Mikrowelle und Dampfgarer)

VP azonosító: 25003037 - 61462 Königstein

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: 25003037 - 61462 Königstein

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.9.2029.

Endenergiebedarf beträgt 83.49 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25003037 - 61462 Königstein

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 felelősségtörökítéséhez

www.von-poll.com