

Königstein – Schneidhain

Comfort di prima classe: condominio quasi nuovo con equipaggiamento per la mobilità elettrica

Codice oggetto: 25003026

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 445.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 85 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 25003026 - 61462 Königstein – Schneidhain

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25003026 - 61462 Königstein – Schneidhain

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25003026
Superficie netta	ca. 85 m ²
Piano	1
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2017
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 10000 EUR (Vendita), 1 x Garage, 20000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	445.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 7 m ²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Balcone

Codice oggetto: 25003026 - 61462 Königstein – Schneidhain

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Bioenergia
Certificazione energetica valido fino a	20.06.2027
Fonte di alimentazione	Pellet

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	69.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2017

Codice oggetto: 25003026 - 61462 Königstein – Schneidhain

La proprietà



Codice oggetto: 25003026 - 61462 Königstein – Schneidhain

La proprietà



Codice oggetto: 25003026 - 61462 Königstein – Schneidhain

La proprietà



Codice oggetto: 25003026 - 61462 Königstein – Schneidhain

La proprietà



Codice oggetto: 25003026 - 61462 Königstein – Schneidhain

La proprietà



Codice oggetto: 25003026 - 61462 Königstein – Schneidhain

La proprietà



Codice oggetto: 25003026 - 61462 Königstein – Schneidhain

La proprietà



Codice oggetto: 25003026 - 61462 Königstein – Schneidhain

La proprietà

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

Codice oggetto: 25003026 - 61462 Königstein – Schneidhain

La proprietà



ImmoScout24 Gold Siegel



Erstklassig & innovativ – Erkennen Sie Immobilienprofis auf einen Blick

Codice oggetto: 25003026 - 61462 Königstein – Schneidhain

Una prima impressione

Benvenuti in questo eccezionale condominio, completato nel 2017 con solidi metodi di costruzione. L'immobile gode di una posizione privilegiata, con un nuovo centro città, che comprende un supermercato e un panificio, a meno di 20 metri di distanza. Inoltre, la stazione ferroviaria di Königstein-Schneidhain dista circa 500 metri e offre collegamenti con Francoforte in meno di 30 minuti tramite il treno regionale RB12. L'immobile è situato in un complesso residenziale ben curato e praticamente nuovo, che si distingue per l'architettura contemporanea e l'alta qualità costruttiva. Con circa 85 metri quadrati di superficie abitabile e tre ampie stanze, questo appartamento offre ai residenti più esigenti un elevato livello di comfort e ampio spazio per personalizzare il proprio spazio abitativo. L'appartamento dispone di due camere da letto luminose e silenziose e di un bagno moderno e spazioso dotato di cabina doccia, doppio lavabo e piastrelle di alta qualità. Un bagno per gli ospiti separato con pregiate piastrelle effetto legno completa la zona giorno. L'intero design del bagno e dei servizi igienici è stato attentamente coordinato per un effetto complessivo armonioso. Un luminoso corridoio vi accoglie direttamente nella moderna zona giorno e pranzo. Il fulcro è la cucina open space di alta qualità con isola di cottura e zona pranzo integrata per quattro persone. In tutta la zona giorno, l'elegante pavimento in parquet e le ampie finestre a tutta altezza creano un clima interno piacevole. Le tapparelle elettriche con funzione timer aumentano il comfort e la sicurezza. Tutti gli ambienti sono dotati di riscaldamento a pavimento, aria condizionata regolabile individualmente (in tre stanze) e ventilazione automatica alle finestre: condizioni perfette per un ambiente abitativo confortevole tutto l'anno. Il cablaggio di rete CAT 7 e un hub di comunicazione (pannello di permutazione e switch a 24 porte da 1 Gbit/s) installato nel ripostiglio separato soddisfano le esigenze di una vita moderna e connessa. Il ripostiglio è ideale per le faccende domestiche e per riporre gli oggetti. Un balcone coperto con vista è un altro punto di forza delle eccezionali caratteristiche. Qui potrete godervi ore di relax all'aperto e ammirare il tramonto. L'appartamento è stato sempre mantenuto meticolosamente e si è presentato in condizioni impeccabili. L'intero edificio fa parte di una proprietà ben tenuta e tranquilla, con servizio di portineria e aree comuni. Un vantaggio particolare è la disponibilità di parcheggio: un posto auto in garage con allacciamento da 11 kW (CEE 16 A - trifase) per veicoli elettrici e un ulteriore posto auto esterno garantiscono la massima flessibilità nella vita quotidiana. Da febbraio 2026, in qualità di proprietari di questo immobile, potrete beneficiare della planimetria ben progettata, delle finiture di alta qualità e della vasta gamma di utilizzi. Fissate subito un appuntamento per una visita: scoprite la vostra nuova casa, che offrirà la migliore qualità di vita a singoli, coppie e piccole famiglie.

Codice oggetto: 25003026 - 61462 Königstein – Schneidhain

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25003026 - 61462 Königstein – Schneidhain

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25003026 - 61462 Königstein – Schneidhain

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25003026 - 61462 Königstein – Schneidhain

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Severin Lukas Klier

Georg-Pingler-Straße 1, 61462 Königstein

Tel.: +49 6174 - 25 57 0

E-Mail: koenigstein@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com