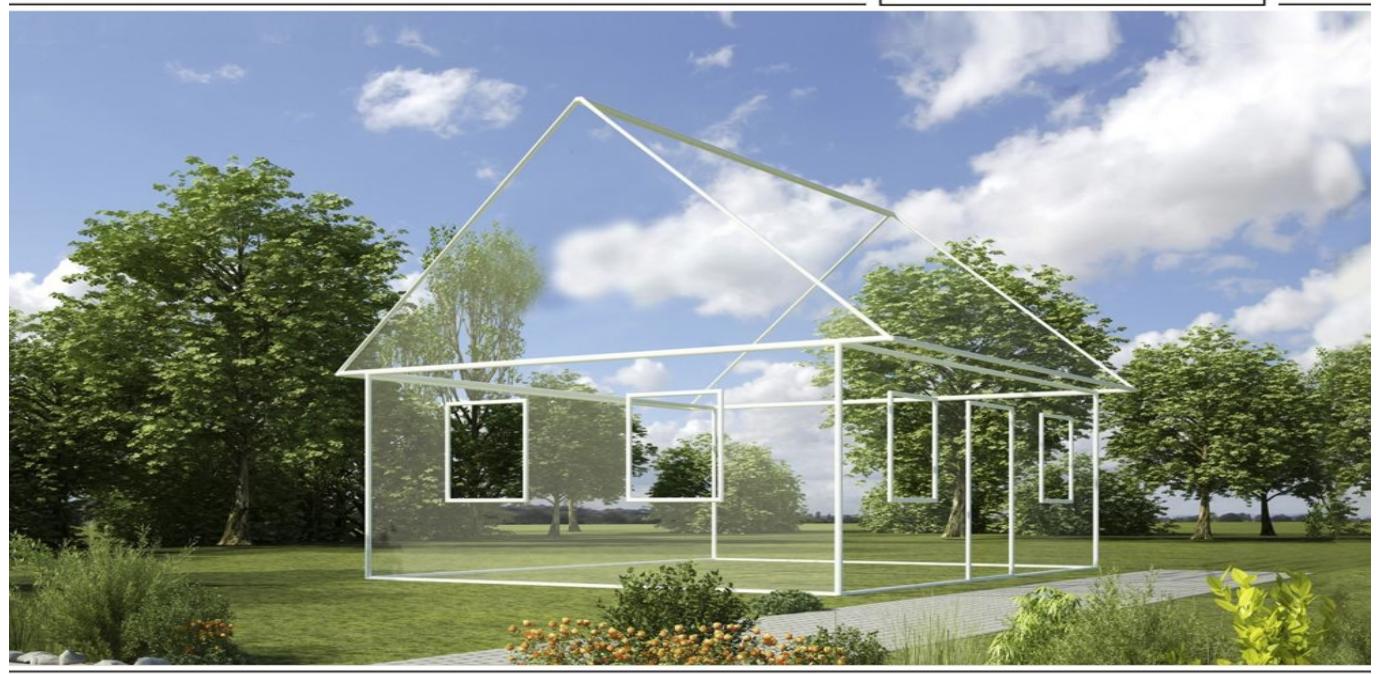


Königstein im Taunus – Falkenstein

## Terreno soleggiato in posizione elevata con vista panoramica sulla zona del Reno-Meno

*Codice oggetto: 25003009*



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 890.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 609 m<sup>2</sup>**

Codice oggetto: 25003009 - 61462 Königstein im Taunus – Falkenstein

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

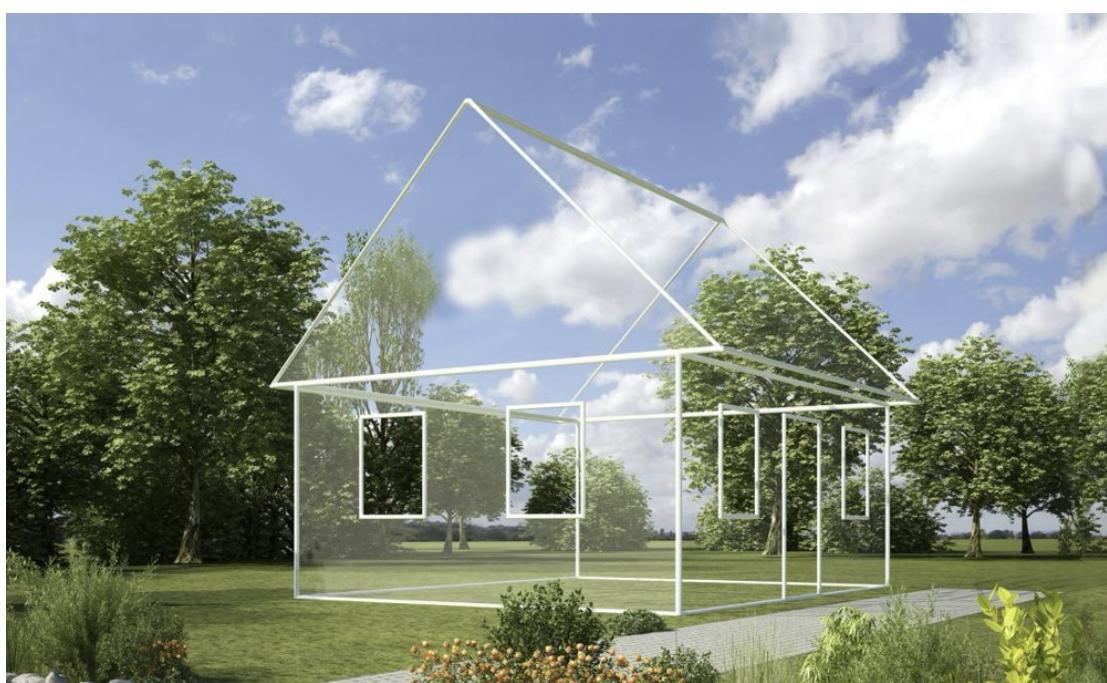
**Codice oggetto: 25003009 - 61462 Königstein im Taunus – Falkenstein**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>25003009</b>	Prezzo d'acquisto	<b>890.000 EUR</b>
Tipo di oggetto	<b>Trama</b>		
Compenso di mediazione	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>		

Codice oggetto: 25003009 - 61462 Königstein im Taunus – Falkenstein

## La proprietà



Codice oggetto: 25003009 - 61462 Königstein im Taunus – Falkenstein

## La proprietà

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

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

Codice oggetto: 25003009 - 61462 Königstein im Taunus – Falkenstein

## La proprietà



### ImmoScout24 Gold Siegel



Erstklassig & innovativ – Erkennen Sie Immobilienprofis auf einen Blick

**Codice oggetto: 25003009 - 61462 Königstein im Taunus – Falkenstein**

## Una prima impressione

Terreno edificabile da sogno con vista panoramica: ideale per i vostri sogni! Questo terreno edificabile di oltre 600 m<sup>2</sup> vi aspetta in una ricercata zona residenziale, offrendo molteplici possibilità di sviluppo. Le normative edilizie circostanti, ai sensi dell'art. 34 del Codice Edilizio Tedesco (BauGB), consentono la costruzione di una casa bifamiliare o di una spaziosa villa con due piani, mansarda e seminterrato. Che abbiate in mente un design architettonico dall'eleganza moderna o un'estetica classica, qui potrete realizzare i vostri sogni abitativi. Una posizione con una vista spettacolare. La magnifica vista panoramica, che si gode dal piano superiore, è particolarmente suggestiva. La vista si estende fino al Castello di Falkenstein e oltre, fino alla pittoresca regione del Reno-Meno. Soprattutto nelle ore serali, si apre un panorama mozzafiato, offrendo un'esperienza abitativa unica. Condizioni ideali per sviluppatori e investitori. Questo terreno non è attraente solo per costruttori privati, ma anche per sviluppatori che desiderano realizzare un progetto residenziale di alta qualità in una posizione ambita. Che si tratti di un'esclusiva casa bifamiliare o di una villa di prestigio, le possibilità di sviluppo sono estremamente interessanti. Edificio esistente - Demolizione e nuova costruzione: attualmente, la proprietà ospita un edificio esistente che dovrebbe essere demolito prima di poter iniziare qualsiasi riqualificazione. Questo offre l'opportunità di progettare da zero un nuovo sviluppo moderno ed efficiente, pienamente conforme agli standard abitativi odierni. Approfittate di questa opportunità per realizzare il vostro sogno in una posizione privilegiata, sia come sviluppatore privato che come investitore lungimirante. Non vediamo l'ora di presentarvi di persona questa eccezionale proprietà. Contattateci per maggiori informazioni!

**Codice oggetto: 25003009 - 61462 Königstein im Taunus – Falkenstein**

## **Dettagli dei servizi**

- Beliebte Wohnlage in Königstein Falkenstein
- Fernblick bis nach Frankfurt
- Blick auf die Falkensteiner Burgruine

**Codice oggetto: 25003009 - 61462 Königstein im Taunus – Falkenstein**

## Tutto sulla posizione

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.

**Codice oggetto: 25003009 - 61462 Königstein im Taunus – Falkenstein**

## Ulteriori informazioni

**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.

**Codice oggetto: 25003009 - 61462 Königstein im Taunus – Falkenstein**

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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