Königstein im Taunus / Mammolshain – Mammolshain

# Großzügiges Einfamilienhaus mit Skylineblick in Waldlage

***CODICE OGGETTO: 25003020***

**PREZZO D'AFFITTO:** 3.200 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 250 m² • **VANI:** 8 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 3.500 m²

**CODICE OGGETTO: 25003020 - 61462 Königstein im Taunus / Mammolshain – Mammolshain**


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

**CODICE OGGETTO: 25003020 - 61462 Königstein im Taunus / Mammolshain – Mammolshain**

# A colpo d'occhio

| | |
|---|---|
| CODICE OGGETTO | 25003020 |
| Superficie netta | ca. 250 m² |
| Tipologia tetto | a due falde |
| Vani | 8 |
| Camere da letto | 5 |
| Bagni | 3 |
| Anno di costruzione | 1966 |
| Garage/Posto auto | 2 x Carport |

| | |
|---|---|
| Prezzo d'affitto | 3.200 EUR |
| Costi aggiuntivi | 300 EUR |
| Casa | Casa unifamiliare |
| Stato dell’immobile | Curato |
| Tipologia costruttiva | massiccio |
| Superficie lorda | ca. 40 m² |
| Caratteristiche | Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone |

**CODICE OGGETTO: 25003020 - 61462 Königstein im Taunus / Mammolshain – Mammolshain**

# Dati energetici

| | |
|---|---|
| Riscaldamento | Olio |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 06.07.2035 |

| | |
|---|---|
| Certificazione energetica | Diagnosi energetica |
| Consumo energetico | 199.16 kWh/m²a |
| Classe di efficienza energetica | F |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1966 |

**CODICE OGGETTO: 25003020 - 61462 Königstein im Taunus / Mammolshain – Mammolshain**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 25003020 - 61462 Königstein im Taunus / Mammolshain – Mammolshain**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 25003020 - 61462 Königstein im Taunus / Mammolshain – Mammolshain**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 25003020 - 61462 Königstein im Taunus / Mammolshain – Mammolshain**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 25003020 - 61462 Königstein im Taunus / Mammolshain – Mammolshain**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 25003020 - 61462 Königstein im Taunus / Mammolshain – Mammolshain**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 25003020 - 61462 Königstein im Taunus / Mammolshain – Mammolshain**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 25003020 - 61462 Königstein im Taunus / Mammolshain – Mammolshain**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 25003020 - 61462 Königstein im Taunus / Mammolshain – Mammolshain**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 25003020 - 61462 Königstein im Taunus / Mammolshain – Mammolshain**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 25003020 - 61462 Königstein im Taunus / Mammolshain – Mammolshain**

# Una prima impressione

In traumhafter Höhenlage mit unverbaubarem Skylineblick auf Frankfurt am Main präsentiert sich dieses freistehende Mietshaus als echtes Wohn-Highlight für anspruchsvolle Mieter. Auf einem großzügigen Grundstück von rund 3.500?m² gelegen, bietet das Haus mit ca. 250?m² Wohnfläche reichlich Platz für Wohnen, Leben und Entfalten – sei es für Familien, Wohngemeinschaften oder als großzügiges Domizil für Paare mit gehobenen Ansprüchen.

Bereits beim Betreten des Hauses spürt man die besondere Atmosphäre. Die großzügige Raumaufteilung und durchdachte Architektur schaffen ein offenes, lichtdurchflutetes Wohngefühl. Bodentiefe Fenster in vielen Bereichen sorgen für helle Räume und den direkten Blick ins Grüne – oder in den Abendstunden auf das faszinierende Lichtermeer der Frankfurter Skyline.

Herzstück des Hauses ist der weitläufige Wohn- und Essbereich. Direkt angrenzend befindet sich die moderne, voll ausgestattete Einbauküche, die sich perfekt in den offenen Wohnstil integriert und keine Wünsche offenlässt – ideal für Kochabende mit Freunden oder den Alltag mit der Familie.

Die Schlafzimmer im Dachgeschoss überzeugen durch stilvolle Details und ein angenehmes Raumklima. Die geschickte Aufteilung ermöglicht zwei große Schlafzimmer mit separatem Zugang die integrierten Treppenstufen in der Mitte eine reizvolle architektonische Besonderheit bieten. Hier findet jeder seinen ganz persönlichen Rückzugsort.

Das stilvolle Tageslichtbad ist ausgestattet mit moderner Dusche, Badewanne und WC und Waschtisch sind funktional und geschmackvoll zugleich. Ein zusätzlicher großzügiger Flurbereich und der zentrale Treppenaufgang unterstreichen den offenen Charakter des Hauses und sorgen für fließende Übergänge zwischen den Etagen.

Das weitläufige Grundstück mit 3.500?m² Fläche bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: Ob als Spielparadies für Kinder, für Gartenfreunde oder entspannte Grillabende mit Blick auf die Stadt – hier wird Outdoor-Leben großgeschrieben. Parkmöglichkeiten sind selbstverständlich vorhanden.

Fazit:
Ein freistehendes Traumhaus mit Blick auf die Frankfurter Skyline, großzügiger

Wohnfläche, Kamin, moderner Ausstattung und einem Grundstück, das in dieser Form selten zu finden ist. Wer Wert auf Stil, Raum und Ausblick legt, findet hier ein Zuhause mit ganz besonderem Charakter. Ideal zur Miete für alle, die das Außergewöhnliche lieben.

**CODICE OGGETTO: 25003020 - 61462 Königstein im Taunus / Mammolshain – Mammolshain**

# Dettagli dei servizi

-> Ca. 250?m² Wohnfläche auf großzügigem 3.500?m² Grundstück
-> Freistehendes Einfamilienhaus in Höhenlage mit unverbaubarem Skylineblick auf Frankfurt
-> Großzügige Raumaufteilung mit offenem Wohn- und Essbereich
-> Gemütlicher Kamin im Wohnbereich für behagliches Ambiente
-> Moderne Einbauküche mit hochwertigen Geräten inklusive
-> Helles Tageslichtbad mit Dusche, WC und Waschtisch
-> Zwei große Schlafzimmer im Dachgeschoss mit Dachgaube und charmanten Treppenstufen
-> Offener Flur mit zentralem Treppenaufgang
-> Ruhige, naturnahe Lage – ideal für Familien, Paare oder Wohngemeinschaften
-> Großer Gartenbereich mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten
-> Ausreichend Stellplätze auf dem Grundstück vorhanden
-> Hochwertiger Bodenbelag
-> Panoramablick auf Frankfurt bei Tag und Nacht

**CODICE OGGETTO: 25003020 - 61462 Königstein im Taunus / Mammolshain – Mammolshain**

# 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: 25003020 - 61462 Königstein im Taunus / Mammolshain – Mammolshain**

# Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 199.16 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25003020 - 61462 Königstein im Taunus / Mammolshain – Mammolshain**

# 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