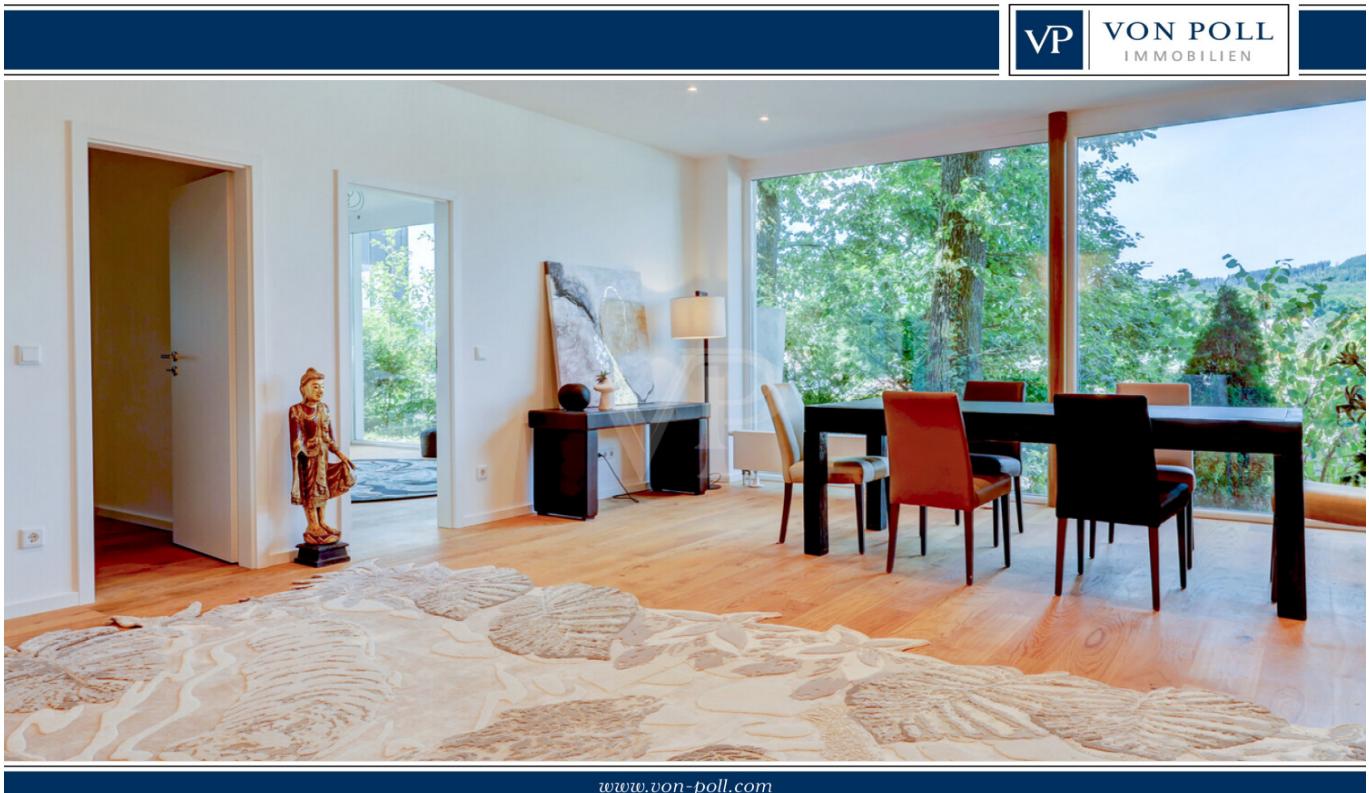


Königstein

Vivere la beatitudine con una terrazza immersa nel verde e una magnifica vista

Codice oggetto: 25003030



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 795.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 130,01 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 25003030 - 61462 Königstein

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

Codice oggetto: 25003030 - 61462 Königstein

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25003030
Superficie netta	ca. 130,01 m ²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1976
Garage/Posto auto	1 x Garage, 15000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	795.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 9 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 25003030 - 61462 Königstein

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	15.09.2029	Consumo energetico	83.49 kWh/m ² a
Fonte di alimentazione	Gas	Classe di efficienza energetica	C
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1976

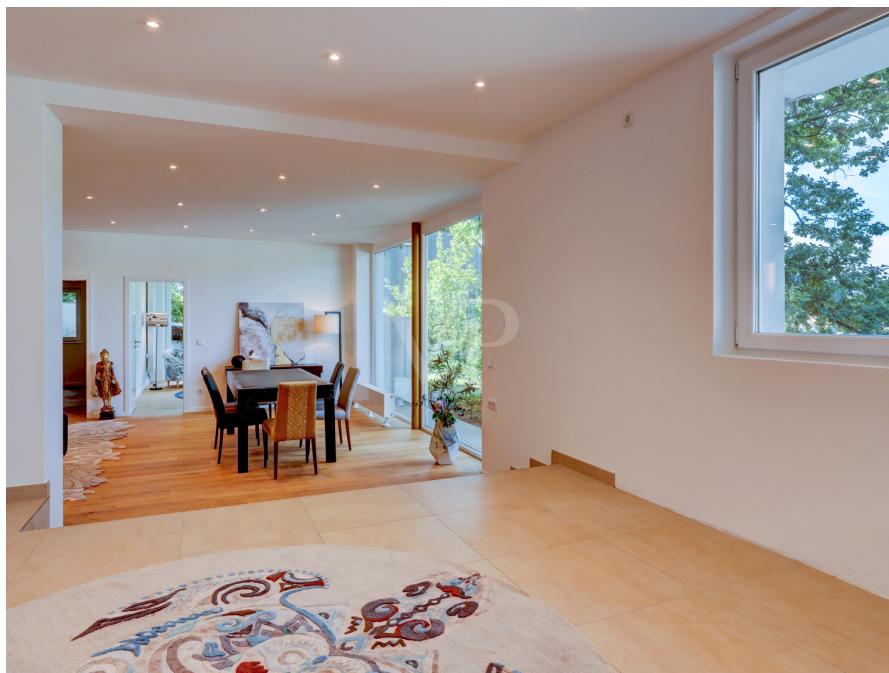
Codice oggetto: 25003030 - 61462 Königstein

La proprietà



Codice oggetto: 25003030 - 61462 Königstein

La proprietà



Codice oggetto: 25003030 - 61462 Königstein

La proprietà



Codice oggetto: 25003030 - 61462 Königstein

La proprietà



Codice oggetto: 25003030 - 61462 Königstein

La proprietà



Codice oggetto: 25003030 - 61462 Königstein

La proprietà



Codice oggetto: 25003030 - 61462 Königstein

La proprietà



Codice oggetto: 25003030 - 61462 Königstein

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: 25003030 - 61462 Königstein

La proprietà



ImmoScout24 Gold Siegel



Erstklassig & innovativ – Erkennen Sie Immobilienprofis auf einen Blick

Codice oggetto: 25003030 - 61462 Königstein

Una prima impressione

Esclusivo appartamento di 3 locali in un grazioso e piccolo complesso residenziale con sole 3 unità: la vostra nuova casa con una vista panoramica impareggiabile. Questa rara opportunità combina la vita moderna con la privacy e un tocco di lusso. Situata in un piccolo condominio con sole tre unità, questa proprietà colpisce non solo per la sua posizione tranquilla, ma anche per la sua disposizione elegante e la vista mozzafiato. Qui vivrete in un quartiere esclusivo, godendo di pace e privacy e beneficiando di ottimi collegamenti di trasporto. Punti di forza in sintesi: Spazi abitativi luminosi: ampie finestre creano un ambiente abitativo unico e inondano gli ambienti di luce naturale. Planimetria aperta in stile loft: la disposizione moderna crea un'atmosfera ariosa e offre ampio spazio per l'espressione personale. Terrazza da sogno: create i vostri rifugi privati all'aperto: che si tratti di una colazione soleggiata con vista o di un'accogliente barbecue con gli amici, godetevi la vita all'aria aperta. Caratteristiche esclusive: i pavimenti in legno di alta qualità conferiscono agli spazi abitativi un'atmosfera calda ed elegante. Un bagno lussuosamente arredato con eleganti sanitari vi invita al relax, completato da un WC per gli ospiti separato per una maggiore comodità. Finestre a tutta altezza con porte scorrevoli: la massima luminosità e un passaggio armonioso tra la zona giorno e l'esterno creano una sensazione di libertà e apertura. Concetti di illuminazione moderni: eleganti faretti integrati aggiungono accenti eleganti e creano un'atmosfera accogliente. Comodo accesso: oltre alla scala, è disponibile un secondo ingresso all'appartamento tramite l'ascensore, ideale per lo shopping o le commissioni quotidiane. Parcheggio opzionale: un posto auto in garage può essere acquistato separatamente (supplemento di 15.000 €).

Codice oggetto: 25003030 - 61462 Königstein

Dettagli dei servizi

- Exklusive 3-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
- Großzügige Terrasse mit unverbaubarer Weitsicht
- Hochwertige Holzdielen-/Parkettböden für ein elegantes Wohnambiente
- Luxuriös ausgestattetes Badezimmer mit stilvollen Armaturen
- Separates, modernes Gäste-WC
- Moderne Beleuchtung mit integrierten Downlights / LED-Spots
- Komfortabler Zugang über Treppenhaus und bald auch per Aufzug (jedoch nicht Barrierefrei)
- Optionaler Garagenstellplatz (zzgl. 15.000 €)

Codice oggetto: 25003030 - 61462 Königstein

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: 25003030 - 61462 Königstein

Ulteriori informazioni

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25003030 - 61462 Königstein

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