

Königstein – Falkenstein

Vivere con un futuro: nuova casa unifamiliare, pronta chiavi in mano nel 2026

Codice oggetto: 25003031



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 1.685.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 244 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 607 m²

Codice oggetto: 25003031 - 61462 Königstein – Falkenstein

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

Codice oggetto: 25003031 - 61462 Königstein – Falkenstein

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25003031
Superficie netta	ca. 244 m²
Vani	6
Camere da letto	5
Bagni	3
Anno di costruzione	2026
Garage/Posto auto	1 x Garage, 36500 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	1.685.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Grundstückskaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 40 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 25003031 - 61462 Königstein – Falkenstein

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica		

Codice oggetto: 25003031 - 61462 Königstein – Falkenstein

La proprietà



Codice oggetto: 25003031 - 61462 Königstein – Falkenstein

La proprietà



Codice oggetto: 25003031 - 61462 Königstein – Falkenstein

La proprietà



Codice oggetto: 25003031 - 61462 Königstein – Falkenstein

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Codice oggetto: 25003031 - 61462 Königstein – Falkenstein

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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



VON POLL
IMMOBILIEN

ImmoScout24 Gold Siegel



Erstklassig & innovativ – Erkennen Sie Immobilienprofis auf einen Blick

www.von-poll.com

Codice oggetto: 25003031 - 61462 Königstein – Falkenstein

Una prima impressione

La casa dei tuoi sogni chiavi in mano, pronta per essere abitata nel 2026. Benvenuti in un progetto residenziale che combina un'architettura eccezionale, una posizione privilegiata e una vista mozzafiato. Questa moderna casa indipendente sorge in una delle zone più ambite di Königstein-Falkenstein: vivere ai piedi del castello con vista sullo skyline. La micro-ubicazione a Falkenstein è davvero impressionante: tranquilla e immersa nella natura, ma con ottimi collegamenti di trasporto. Dal piano superiore si può godere di una fantastica vista panoramica sullo skyline di Francoforte, godendo allo stesso tempo di una romantica vista sullo storico Castello di Falkenstein. Una situazione abitativa davvero rara. Architettura e concetto abitativo: Questa solida casa indipendente (costruzione mattone su mattone) colpisce per le sue linee pulite e la disposizione spaziosa su tre piani. Con circa 244 m² di superficie abitabile e ulteriori 40 m² di superficie utile, offre ampio spazio per famiglie e gusti esigenti. Le planimetrie sono attualmente flessibili e possono essere adattate individualmente alle vostre preferenze, dalla disposizione degli spazi agli arredi. Piano terra: soggiorno/sala da pranzo open space con cucina moderna e dispensa, studio/camera per gli ospiti, bagno con doccia, guardaroba e ripostiglio. Primo piano: camera da letto principale con cabina armadio e bagno privato, altre due camere da letto e un ulteriore bagno con doccia. Mansarda: ulteriore camera da letto e ampio ripostiglio. Caratteristiche: moderne, efficienti, di alta qualità. Anche la versione standard offre caratteristiche di alto livello che è possibile ampliare a piacere. Questa casa unisce l'esclusività di una posizione privilegiata a Königstein-Falkenstein, tecnologia all'avanguardia, costruzione di alta qualità e la libertà di incorporare le proprie idee di design individuali. L'esclusiva vista sullo skyline e sul castello rendono questo progetto una rarità assoluta nella regione del Taunus. Assicuratevi subito la casa dei vostri sogni e plasmate il futuro della vostra vita: chiavi in mano, con valore duraturo e in una posizione eccezionale.

Codice oggetto: 25003031 - 61462 Königstein – Falkenstein

Dettagli dei servizi

Energieeffizienzklasse A – zukunftsicher und finanzierungsrelevant
Doppelwärmepumpensystem mit Lüftungsanlage
Fußbodenheizung mit digitaler Einzelraumregelung
3-fach verglaste Fenster mit elektrischen Rollläden
Cabrio-Dachflächenfenster mit Skylineblick
Hochwertige Bäder mit bodengleichen Duschen
Fertig-Parkett, Malerarbeiten in Q3-Qualität inkl. Malervlies
Aluminium-Haustür, Loft-Treppe, Innenfensterbänke in Granit
Blower-Door-Test, Bauzeitgarantie, Fertigstellungsbürgschaft
Weitere Highlights: 7.000-Liter-Zisterne zur Gartenbewässerung, nachhaltige Bauweise (Poroton, WDVS), flexible Planungsoptionen.

Codice oggetto: 25003031 - 61462 Königstein – 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 (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: 25003031 - 61462 Königstein – 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 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: 25003031 - 61462 Königstein – 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com