

Königstein - Falkenstein

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

Codice oggetto: 25003031



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

PREZZO D'ACQUISTO: 1.685.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 244 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 607 m<sup>2</sup>

**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 m <sup>2</sup>
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 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune

**Codice oggetto: 25003031 - 61462 Königstein - Falkenstein**

## **Dati energetici**

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

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

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



VON POLL  
IMMOBILIEN

ImmoScout24 Gold Siegel



Erstklassig & innovativ – Erkennen Sie Immobilienprofis auf einen Blick

**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 m<sup>2</sup> di superficie abitabile e ulteriori 40 m<sup>2</sup> 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 – zukunftssicher 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 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: 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](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)**