

Königstein im Taunus

# Doppelhaushälfte in bester Lage

Número da propriedade: 24003005



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

PREÇO DO ALUGUEL: 1.950 EUR • ÁREA: ca. 134,5 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 385 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24003005 - 61462 Königstein im Taunus

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24003005 - 61462 Königstein im Taunus

## Numa vista geral

|                        |  |
|------------------------|--|
| Número da propriedade  | 24003005   |
| Área                   | ca. 134,5 m <sup>2</sup>                             |
| Disponibilidade        | consoante marcação de visita                         |
| Quartos                | 4  |
| Quartos                | 3  |
| Casas de banho         | 1  |
| Ano de construção      | 1982   |
| Tipo de estacionamento | 1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem |

|                    |  |
|--------------------|--|
| Natureza           | Casa geminada  |
| Tipo de construção | Sólido   |
| Área útil          | ca. 38 m <sup>2</sup>  |
| Móveis             | Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda |

Número da propriedade: 24003005 - 61462 Königstein im Taunus

## Dados energéticos

|                                   |                               |                          |                             |
|-----------------------------------|-------------------------------|--------------------------|-----------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento por chão radiante | Certificado Energético   | Consumo energético final    |
| Fonte de Energia                  | OEL                           | Procura final de energia | 208.50 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Certificado Energético válido até | 21.03.2034                    | Classificação energética | G                           |
| Aquecimento                       | Petróleo                      |                          |                             |

Número da propriedade: 24003005 - 61462 Königstein im Taunus

## O imóvel



Número da propriedade: 24003005 - 61462 Königstein im Taunus

## O imóvel



Número da propriedade: 24003005 - 61462 Königstein im Taunus

## O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern schicken wir  
Ihnen Grundrisse  
dieser Immobilie zu.

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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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)

Número da propriedade: 24003005 - 61462 Königstein im Taunus

## O imóvel

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)

Número da propriedade: 24003005 - 61462 Königstein im Taunus

## Uma primeira impressão

In ruhiger Lage, befindet sich dieses gepflegte Haus das im Jahr 1982 erbaut wurde. Die Doppelhaushälfte verfügt über eine Wohnfläche von ca. 134,5 m<sup>2</sup>, die sich auf vier Zimmer verteilt. Die Immobilie besticht durch eine gehobene Ausstattungsqualität, die ein ansprechendes Ambiente schafft. Der großzügige Wohnbereich mit Kamin lädt zum Entspannen und Wohlfühlen ein. Die Fußbodenheizung sorgt für behagliche Wärme an kalten Tagen, während der Marmorboden ein edles Erscheinungsbild verleiht. Die Einbauküche ist mit neuen Elektrogeräten ausgestattet. Ein weiteres Highlight ist der sehr große Garten, der viel Platz für Erholung im Freien bietet. Hier können Sie die Natur genießen und entspannte Stunden im Grünen verbringen. Eine Garage sowie ein PKW-Stellplatz vor der Garage bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge. Die ruhige Lage - in einer Privatstraße, in Waldnähe - des Hauses und die schöne Umgebung schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Nähe und sorgen für eine gute Infrastruktur. Insgesamt präsentiert sich dieses Objekt als ideales Zuhause für Familien oder Paare, die auf der Suche nach einer gepflegten Immobilie mit großem Garten und gehobener Ausstattung sind. Wir laden Sie herzlich ein, sich selbst von den Vorzügen dieses Hauses zu überzeugen und eine Besichtigung zu vereinbaren.

Número da propriedade: 24003005 - 61462 Königstein im Taunus

## Detalhes do equipamento

- Einbauküche mit neuen Elektrogeräten
- Kamin
- Fußbodenheizung
- Marmorboden
- sehr großer Garten
- Garage
- PKW-Stellplatz vor der Garage

Número da propriedade: 24003005 - 61462 Königstein im Taunus

## Tudo sobre a localização

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 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.

Número da propriedade: 24003005 - 61462 Königstein im Taunus

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 208.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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.

Número da propriedade: 24003005 - 61462 Königstein im Taunus

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Severin Lukas Klier

---

Georg-Pingler-Straße 1 Königstein  
E-Mail: [koenigstein@von-poll.com](mailto:koenigstein@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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