

**Königstein**

# Private Etage. Private Aussicht. Ein Penthouse für höchste Ansprüche.

*Número da propriedade: 26003012*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PREÇO DE COMPRA: 849.000 EUR • ÁREA: ca. 185 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4**

**Número da propriedade: 26003012 - 61462 Königstein**

- 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: 26003012 - 61462 Königstein

## Numa vista geral

Número da propriedade	26003012	Preço de compra	849.000 EUR
Área	ca. 185 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	4	Tipo de construção	Sólido
Quartos	3	Área útil	ca. 10 m <sup>2</sup>
Casas de banho	2	Móveis	WC de hóspedes, Varanda
Ano de construção	1996		
Tipo de estacionamento	3 x Parque de estacionamento subterrâneo, 10000 EUR (Venda)		

Número da propriedade: 26003012 - 61462 Königstein

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	18.02.2029	Consumo final de energia	103.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Aquecimento	Gás	Classificação energética	D
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1996

Número da propriedade: 26003012 - 61462 Königstein

## O imóvel



Número da propriedade: 26003012 - 61462 Königstein

## O imóvel



Número da propriedade: 26003012 - 61462 Königstein

## O imóvel



Número da propriedade: 26003012 - 61462 Königstein

## O imóvel



Número da propriedade: 26003012 - 61462 Königstein

## O imóvel



Número da propriedade: 26003012 - 61462 Königstein

## O imóvel



Número da propriedade: 26003012 - 61462 Königstein

## O imóvel



Número da propriedade: 26003012 - 61462 Königstein

## O imóvel



Número da propriedade: 26003012 - 61462 Königstein

## O imóvel



Número da propriedade: 26003012 - 61462 Königstein

## O imóvel



Número da propriedade: 26003012 - 61462 Königstein

## O imóvel



Número da propriedade: 26003012 - 61462 Königstein

## 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)

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

Número da propriedade: 26003012 - 61462 Königstein

## O imóvel



ImmoScout24 Gold Siegel



Erstklassig & innovativ – Erkennen Sie Immobilienprofis auf einen Blick

**Número da propriedade: 26003012 - 61462 Königstein**

## Uma primeira impressão

Willkommen in einer Wohnwelt, die Maßstäbe setzt. Dieses außergewöhnliche Penthouse vereint auf rund **\*\*185 m<sup>2</sup> Wohnfläche\*\*** architektonische Großzügigkeit, absolute Privatsphäre und ein Wohngefühl auf höchstem Niveau. Die gesamte Etage gehört ausschließlich Ihnen – ein Rückzugsort für Menschen, die Exklusivität nicht suchen, sondern selbstverständlich leben.

Bereits der barrierefreie Zugang über die Tiefgarage mit der **\*\*direkten Auffahrt in die Wohnung mit dem Aufzug\*\*** unterstreicht den repräsentativen Charakter dieser Immobilie. Diskret, komfortabel und ohne Umwege gelangen Sie direkt in Ihre Wohnung – ein Detail, das Luxus spürbar macht.

Der offen gestaltete Grundriss mit **\*\*vier großzügigen Räumen\*\*** eröffnet vielfältige Möglichkeiten: stilvolles Wohnen, repräsentatives Arbeiten oder eine Kombination aus beidem. Großzügige Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Räume und schaffen eine beeindruckende Verbindung zwischen Innenraum und Umgebung.

Die **\*\*beiden luxuriösen Badezimmer\*\*** sind Rückzugsorte der Entspannung. Besonders das exklusive Spa-Bad verwandelt den Alltag in ein privates Wellnesserlebnis – hochwertig ausgestattet und mit viel Liebe zum Detail gestaltet.

Ein besonderes Highlight ist die **\*\*großzügige Südterrasse\*\***. Hier genießen Sie Sonne, Ruhe und einen **\*\*spektakulären Panoramablick auf die Burg\*\*** – ein Ausblick, der jeden Tag aufs Neue begeistert und diesem Penthouse eine außergewöhnliche Atmosphäre verleiht.

Für höchsten Komfort stehen **\*\*drei Tiefgaragenstellplätze\*\*** zur Verfügung – ideal für mehrere Fahrzeuge, Luxusautomobile oder einen Chauffeur-Service.

Die Lage verbindet das Beste aus zwei Welten: Eine **\*\*ruhige, grüne Anliegerstraße\*\*** sorgt für Privatsphäre und Entspannung, während **\*\*gehobene Gastronomie, Ärzte, Kliniken, Boutiquen und Einkaufsmöglichkeiten\*\*** bequem zu Fuß erreichbar sind. Gleichzeitig erreichen Sie das **\*\*Finanzzentrum Frankfurt** sowie die Alte Oper in nur etwa 25 Minuten**\*\***.

Dieses Penthouse ist mehr als eine Immobilie – es ist ein Statement für anspruchsvolles Wohnen, Privatsphäre und stilvolle Lebensqualität.

**Número da propriedade: 26003012 - 61462 Königstein**

## Detalhes do equipamento

- \* 185 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einer vollständig privaten Etage
- \* Privater Aufzug mit direktem Zugang in die Wohnung
- \* Großzügiger, lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich
- \* Hochwertiger **\*\*Parkettboden\*\***
- \* Großformatige Fensterflächen für maximale Lichtdurchflutung
- \* Großzügige Südterrasse mit Panoramablick
- \* Hochwertige Terrassenbeläge im Außenbereich
- \* Zwei luxuriöse Badezimmer mit exklusiver Ausstattung
- \* Hochwertige Armaturen und edle Sanitärkeramik
- \* Großzügige Raumhöhen für ein besonders offenes Wohngefühl
- \* Flexible Raumaufteilung mit vier großzügigen Zimmern
- \* Räume ideal nutzbar als Wohn-, Arbeits- oder Gästezimmer
- \* Hochwertige Innenausstattung mit stilvollen Materialien
- \* Hochwertige Fenster mit sehr guter Wärmedämmung
- \* Elektrische Rollläden bzw. Sonnenschutzsysteme
- \* Elektrische Markise auf der Sonnenterrasse
- \* Großzügiger Eingangsbereich mit repräsentativer Wirkung
- \* Drei komfortable Tiefgaragenstellplätze
- \* Bequemer Zugang von der Tiefgarage direkt zum Aufzug
- \* Ruhige Lage in einer grünen Anliegerstraße
- \* Hochwertiges Wohnumfeld mit exklusiver Nachbarschaft
- \* Kurze Wege zu Gastronomie, Ärzten und Einkaufsmöglichkeiten

**Número da propriedade: 26003012 - 61462 Königstein**

## 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 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.

**Número da propriedade: 26003012 - 61462 Königstein**

## Outras informações

**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.

**Número da propriedade: 26003012 - 61462 Königstein**

## Pessoa de contacto

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

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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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