

Königstein – Königstein

# Zeitgemäßes Wohnen: Reihenendhaus mit Wintergarten

Número de propiedad: 24003021



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

PRECIO DEL ALQUILER: 3.200 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 150 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 150 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24003021 - 61462 Königstein – Königstein

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24003021 - 61462 Königstein – Königstein

## De un vistazo

Número de propiedad	24003021
Superficie habitable	ca. 150 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	2014
Tipo de aparcamiento	2 x Aparcamiento subterráneo

Casa	Chalet adosado en estilo angular
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 20 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24003021 - 61462 Königstein – Königstein

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Tele	Demanda de energía final	111.49 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	08.11.2033	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Distrito		

Número de propiedad: 24003021 - 61462 Königstein – Königstein

## La propiedad



Número de propiedad: 24003021 - 61462 Königstein – Königstein

## La propiedad



Número de propiedad: 24003021 - 61462 Königstein – Königstein

## La propiedad



Número de propiedad: 24003021 - 61462 Königstein – Königstein

## La propiedad



Número de propiedad: 24003021 - 61462 Königstein – Königstein

## Una primera impresión

Diese äußerst ansprechende Immobilie präsentiert sich als modernes Reiheneckhaus mit einer Fülle von Annehmlichkeiten. Mit insgesamt vier äußerst attraktiven Zimmern bietet dieses Haus nicht nur großzügigen Wohnraum, sondern verfügt auch über zwei gut ausgestattete Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC, was den Komfort und die Funktionalität des Wohnens hier weiter unterstreicht. Der Bau des Hauses wurde im Jahr 2013 abgeschlossen. Das Erdgeschoss des Hauses beeindruckt mit einer durchdachten Raumaufteilung. Hier finden Sie die geräumige Küche, ein Gäste-WC und einen einladenden Wohn-/Essbereich, der nicht nur zum Verweilen einlädt, sondern auch direkten Zugang zur Terrasse bietet. Der Eingangsbereich sowie der gesamte Wohn-/Essbereich sind mit einem hochwertigen Parkettboden ausgestattet, der dem Ambiente eine warme und ansprechende Note verleiht. Alle Fenster des Hauses sind zudem mit elektrischen Rollläden ausgestattet, um Ihnen volle Kontrolle über Licht und Privatsphäre zu ermöglichen. Besonders zu erwähnen ist der Zugang zu einem Kellerraum mit separatem Zugang zur Tiefgarage, was zusätzlichen Stauraum und bequemen Zugang zum Fahrzeug bietet. Das erste Obergeschoss des Hauses präsentiert sich als Rückzugsort für die Familie. Hier finden Sie zwei großzügige Kinderzimmer oder Schlafzimmer, die flexibel gestaltet werden können, um den individuellen Bedürfnissen gerecht zu werden. Ein weiteres Highlight ist das geräumige Badezimmer mit begehrter Dusche, das Komfort und Stil vereint. Das Dachgeschoss des Hauses offenbart ein weiteres Schlafzimmer, welches durch einen direkten Zugang zu einem Balkon besticht. Diese private Oase bietet nicht nur einen malerischen Ausblick, sondern ermöglicht auch entspannte Momente im Freien. Ein großzügiges Tageslichtbad komplettiert das Dachgeschoss, und zusammen mit dem Schlafzimmer bildet es einen luxuriösen Rückzugsort. Insgesamt präsentiert sich dieses moderne Reiheneckhaus als ein durchdacht gestaltetes Zuhause, das höchsten Wohnkomfort, zeitgemäße Ästhetik und praktische Funktionalität vereint. Mit seinen zahlreichen Annehmlichkeiten ist es ein Ort, an dem man sich gerne niederlässt und das Leben in vollen Zügen genießt.

Número de propiedad: 24003021 - 61462 Königstein – Königstein

## Detalles de los servicios

- Elektrische Rollläden
- hochwertiger Parkettboden
- Einbauküche
- Fußbodenheizung
- Fünf Zimmer
- Zwei Badezimmer
- Ein Gäste WC
- Ein Balkon
- Eine Terrasse mit Grünbereich + Keller
- zwei Tiefgaragenstellplätze mit direktem Zugang ins Haus

Número de propiedad: 24003021 - 61462 Königstein – Königstein

## Todo sobre la ubicación

Die Immobilie liegt in begehrter Wohnlage von Königstein mit hervorragender Anbindung nach Frankfurt. 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 de propiedad: 24003021 - 61462 Königstein – Königstein

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.11.2033. Endenergiebedarf beträgt 111.49 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014. Die Energieeffizienzklasse ist D.

**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 de propiedad: 24003021 - 61462 Königstein – Königstein

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona 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)