

Königstein – Königstein

## Zentral gelegen und lichtdurchflutet – 3,5-Zimmer-Wohnung mit Balkonen in der City

Número de propiedad: 24003024



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

PRECIO DEL ALQUILER: 1.190 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 95,5 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3.5

Número de propiedad: 24003024 - 61462 Königstein – Königstein

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

Número de propiedad: 24003024 - 61462 Königstein – Königstein

## De un vistazo

Número de propiedad	24003024	Precio del alquiler	1.190 EUR
Superficie habitable	ca. 95,5 m <sup>2</sup>	Costes adicionales	320 EUR
Piso	1	Piso	Piso
Habitaciones	3.5	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	2	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Espacio utilizable	ca. 6 m <sup>2</sup>
Año de construcción	1974	Características	Piscina, Cocina empotrada, Balcón
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 50 EUR (Alquilar)		

Número de propiedad: 24003024 - 61462 Königstein – Königstein

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	160.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	02.01.2028	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2000

Número de propiedad: 24003024 - 61462 Königstein – Königstein

## La propiedad



Número de propiedad: 24003024 - 61462 Königstein – Königstein

## La propiedad



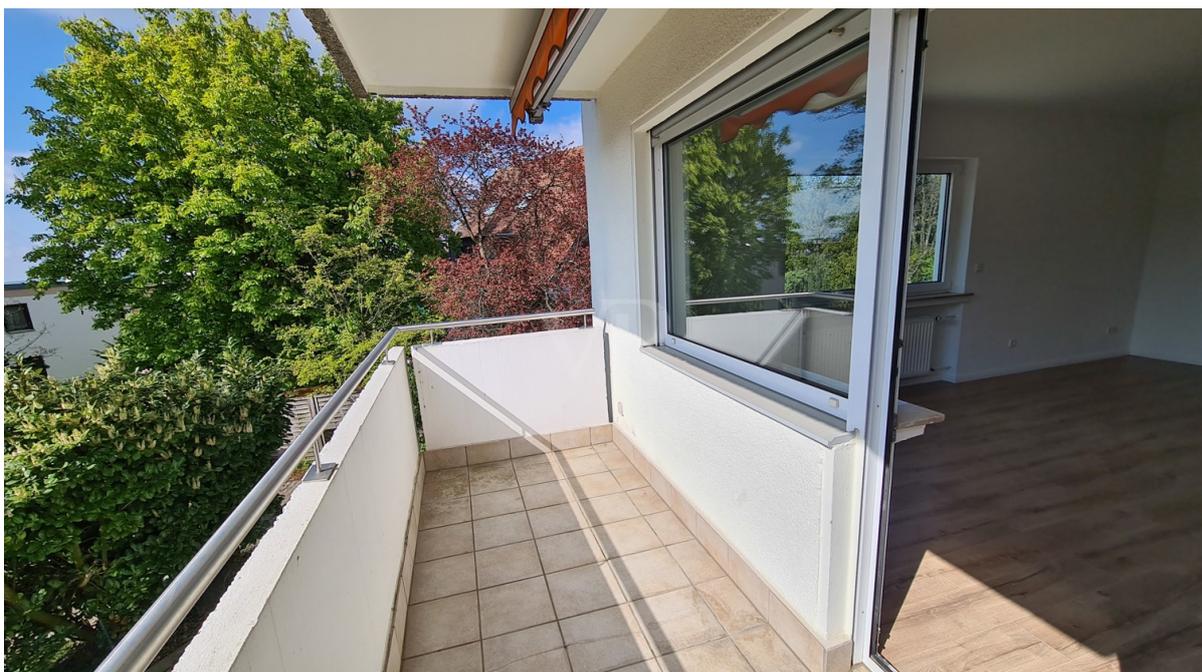
Número de propiedad: 24003024 - 61462 Königstein – Königstein

## La propiedad



Número de propiedad: 24003024 - 61462 Königstein – Königstein

## La propiedad



Número de propiedad: 24003024 - 61462 Königstein – Königstein

## La propiedad



Número de propiedad: 24003024 - 61462 Königstein – Königstein

## La propiedad



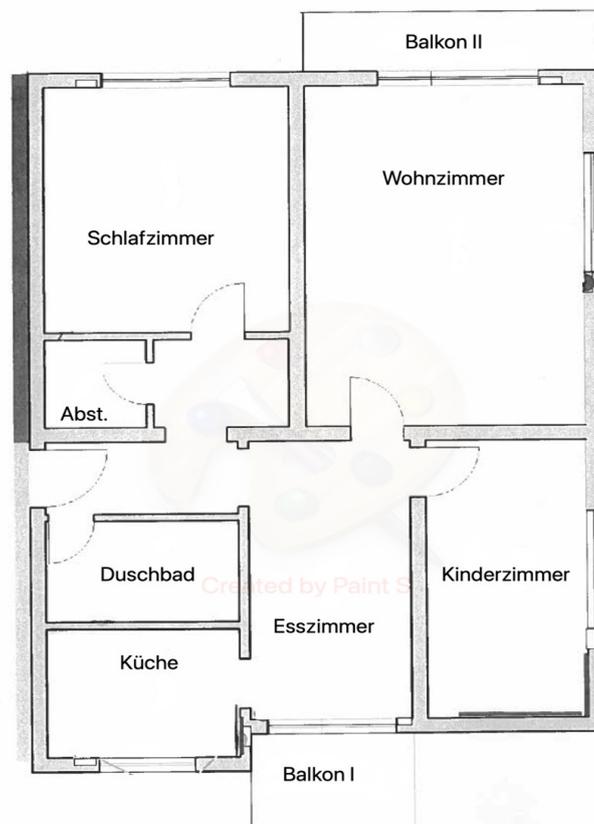
Número de propiedad: 24003024 - 61462 Königstein – Königstein

## La propiedad



Número de propiedad: 24003024 - 61462 Königstein – Königstein

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24003024 - 61462 Königstein – Königstein

## Una primera impresión

Wir freuen uns, Ihnen eine im Jahr 2020 sanierte 3,5-Zimmer-Wohnung in der begehrten Innenstadtlage von Königstein präsentieren zu dürfen, die ab dem 01.02.2025 bezugsfrei zur Verfügung steht. Die Wohnung befindet sich im Hochparterre einer gepflegten, kleinen Wohnanlage mit nur sieben weiteren Einheiten und bietet eine Wohnfläche von etwa 96 m<sup>2</sup>. Der Grundriss ist großzügig und offen gestaltet: Eine Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten und ein modernes Duschbad sind beide mit eleganten Feinsteinzeugfliesen ausgestattet. In den Wohn- und Schlafbereichen sowie im Flur wurde hochwertiger Vinylboden im Holzdesign verlegt. Zwei Balkone schaffen zusätzlichen Freiraum und laden zum Verweilen ein. Alle Räume sind über den zentralen Flur zugänglich, in dem sich auch ein praktischer Abstellraum sowie eine Nische für Garderobe und Schuhschrank befinden. Direkt neben der Küche liegt der Essbereich mit Zugang zum ersten Balkon. Das separate Wohnzimmer, das als reiner Wohnbereich konzipiert ist, führt auf einen zweiten großzügigen Balkon mit Blick ins Grüne. Die beiden Schlafzimmer sind optimal nutzbar und alle Räume verfügen über elektrische Rollläden zur Verdunkelung. Das Badezimmer ist mit einer großzügigen, ebenerdigen Dusche ausgestattet und bietet zudem einen Toploader-Waschmaschine mit 45 cm Breite, die in der Kaltmiete enthalten ist. Für das Trocknen der Wäsche steht ein gemeinschaftlicher Trockenraum zur Verfügung. Ein Kellerabteil und ein PKW-Stellplatz, der für 50 Euro pro Monat gemietet werden kann, runden das Angebot ab. Zusätzlich stehen zwei Gästeparkplätze für Besucher bereit. Besonders hervorzuheben ist das großzügige Schwimmbad im Untergeschoss, das allen Bewohnern zur Verfügung steht. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und bitten um Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten inklusive Telefonnummer, damit wir diese umgehend bearbeiten können.

Número de propiedad: 24003024 - 61462 Königstein – Königstein

## Detalles de los servicios

- Einbauküche
- Vinylboden
- Feinsteinzeugfliesen
- Elektrische Rollläden
- Toplader Waschmaschine im Badezimmer
- Badezimmer mit ebenerdiger Dusche
- 2 Balkone
- Abstellraum
- Schwimmbad
- PKW-Stellplatz
- Kellerraum
- Wäschetrockenraum

Número de propiedad: 24003024 - 61462 Königstein – Königstein

## Todo sobre la ubicación

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: 24003024 - 61462 Königstein – Königstein

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.1.2028. Endenergieverbrauch beträgt 160.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 24003024 - 61462 Königstein – Königstein

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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)