Königstein im Taunus – Königstein

Gated Community: Luxuriöse Gartenwohnung mit High-End Ausstattung

CODE DU BIEN: 22003035

PRIX D'ACHAT: 654.500 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 119,01 m^2 • **PIÈCES:** 3

CODE DU BIEN: 22003035 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 22003035 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22003035
Surface habitable	ca. 119,01 m²
Type de toiture	Toit à la Mansart
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	3
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2005
Place de stationnement	1 x surface libre, 20000 EUR (Vente)

Prix d'achat	654.500 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2020
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 6 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 22003035 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	04.12.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	78.00 kWh/m²a
Classement énergétique	C

CODE DU BIEN: 22003035 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

La propriété

CODE DU BIEN: 22003035 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

La propriété

CODE DU BIEN: 22003035 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

La propriété

CODE DU BIEN: 22003035 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

La propriété

CODE DU BIEN: 22003035 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

La propriété

CODE DU BIEN: 22003035 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

La propriété

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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

CODE DU BIEN: 22003035 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

Une première impression

Gated Community: Luxuriöse Gartenwohnung mit High-End Ausstattung Hier können Ihre Wünsche erfüllt werden, denn wir haben das passende Angebot für Sie! Auf ca. 120qm Wohnfläche bieten wir Ihnen eine großzügig geschnittene Maisonette-Wohnung. In einem Vier-Parteien-Haus mit Hanglage erfolgt der Zugang zu der Wohnung über das Erdgeschoss. Das offene Wohnkonzept überzeugt durch fließende Übergänge vom Eingangsbereich mit Garderobe und Einbauschrank, sowie einem Abstellraum, einer offenen modernen Wohnküche mit angeschlossenem Esszimmer und einem Zugang zum Südbalkon. Ein gut geschnittenes Schlafzimmer, das Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne, sowie das Gäste-WC und zwei weitere Terrassen befinden sich ebenfalls auf dieser Etage. Von der Galerie blicken Sie auf den offenen Kamin, sowie in das helle Wohnzimmer mit angeschlossener Südterrasse und kleinem Gartenanteil. Das Wohnzimmer erreichen Sie über eine geräumige Wendeltreppe. Die großen Fensterfronten und die Galerie, lassen den Raum in einem freundlichen und einladenden Licht erscheinen. Alle Fenster verfügen über zentral gesteuerte elektrische Rollläden. Im Winter sorgt der Kamin für wohlige Wärme. Vom Wohnzimmer betreten Sie die teilüberdachte Südterrasse. Der Gartenbereich ist pflegeleicht angelegt und zusätzliche mit einem Bewässerungssystem ausgestattet. Exklusive Bodenbeläge wie Doussie-Parkett im Wohnbereich und außergewöhnliche Steinfliesen im Bad und Gäste-WC verleihen diesem Angebot ein hochwertiges Ambiente. Die Fußbodenheizung spendet angenehme Wärme. Ein Kellerraum, der Wasch- und Trockenraum und der Fahrradraum sind mit einem Aufzug leicht zu erreichen. Das Angebot umfasst einen Stellplatz in unmittelbarer Nähe zur Haustür. Bequem verlassen Sie die sehr gepflegte Anlage über das funkgesteuerte Einfahrtstor. Der Eingangsbereich ist videoüberwacht. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von diesem außergewöhnlichen Angebot überzeugen! Wir freuen uns auf Ihre Kontaktanfrage

CODE DU BIEN: 22003035 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

Détails des commodités

- Galerie (als 4. Zimmer ausbaubar)
- Fußbodenheizung
- Hochwertiges Parkett
- Zentral gesteuerte elektrische Rollläden
- Drei Terrassen + ein Balkon
- Hochwertige Einbauküche
- Einbauschränke mit sandgestrahlten Glastüren
- Teilweise Stuck und eingebaute Spotlights
- Abstellraum
- Ein PKW-Stellplatz (15.000EUR)
- Kellerraum, Wasch- und Trockenraum, Fahrradkeller

CODE DU BIEN: 22003035 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

Tout sur l'emplacement

Dank seiner herrlich landschaftlichen und naturverbundenen Lage zählt Königstein zu den besten Wohnstandorten des Rhein-Main-Gebietes – 20km nordwestlich von Frankfurt 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. Königstein ist ca. 20 km von Frankfurt entfernt. Über die Autobahnanschlüsse A 66 und A5 erreichen Sie Wiesbaden in etwa 40 Minuten und den Frankfurter Flughafen in etwa 20-30 Minuten. Eine Regionalbahn fährt ebenfalls regelmäßig nach Frankfurt. Zwischen den Taunusgemeinden und innerhalb Königsteins pendelt ein Stadtbus.

CODE DU BIEN: 22003035 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.12.2028. Endenergieverbrauch beträgt 78.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

CODE DU BIEN: 22003035 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Severin Lukas Klier

Georg-Pingler-Straße 1 Königstein
E-Mail: koenigstein@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com