

Königstein

Elegante Wohnung mit Aufzug, Burgblick, Balkon u.v.m.

CODICE OGGETTO: 25003005



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 1.120 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 62 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 25003005 - 61462 Königstein

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25003005 - 61462 Königstein

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25003005	Prezzo d'affitto	1.120 EUR
Superficie netta	ca. 62 m ²	Costi aggiuntivi	150 EUR
Piano	2	Appartamento	Piano
Vani	2	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone
Anno di costruzione	1923		

CODICE OGGETTO: 25003005 - 61462 Königstein

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 25003005 - 61462 Königstein

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25003005 - 61462 Königstein

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25003005 - 61462 Königstein

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25003005 - 61462 Königstein

La proprietà

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

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

CODICE OGGETTO: 25003005 - 61462 Königstein

La proprietà



ImmoScout24 Gold Siegel



Erstklassig & innovativ – Erkennen Sie Immobilienprofis auf einen Blick

CODICE OGGETTO: 25003005 - 61462 Königstein

Una prima impressione

MIETWOHNUNG MIT CHARME IN DEN HARDTBERGER GÄRTEN Die Wohnungen in den Hardtberger Gärten fügen sich perfekt in das geschichtsträchtige und malerische Umfeld von Königstein ein. Mit ihren beeindruckenden Anbauten und der markanten Architektur ist der aufwendig renovierte Gebäudekomplex selbst ein Blickfang. Die Gebäude, die 1923 erbaut wurden, dienten ursprünglich als Kaserne und wurden zwischen 2004 und 2006 zu modernen Wohnräumen umgestaltet. Heute stehen sie unter Denkmalschutz und bieten städtisches Leben in all seinen Facetten. Die umfassende Sanierung hebt die elegante und geradlinige Form der Architektur hervor und kombiniert diese mit einer warmen und komfortablen Innenausstattung. So bleibt der imposante Charakter des Gebäudes erhalten, während es gleichzeitig ein Gefühl von Weite und Behaglichkeit vermittelt. Die Wohnung ist von Osten nach Westen ausgerichtet, was dafür sorgt, dass die Räume optimal mit Tageslicht durchflutet werden. Ein Aufzug führt Sie bequem bis vor die Wohnungstür. Die frisch renovierte Wohnung verfügt über einen Balkon, der sich über die gesamte Länge der Wohnung erstreckt und einen tollen Blick auf die Burgruine von Königstein bietet. Das Innendesign zeichnet sich durch hochwertige Materialien aus. Im Wohn- und Schlafbereich ist edles Echtholzparkett verlegt, und das moderne Badezimmer fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein. Der Wohnbereich wird durch eine offene Küche ergänzt. Besonders hervorzuheben sind die hohen Decken und die bodentiefen Fenster, die dem Raum zusätzliche Großzügigkeit verleihen. Ein praktischer Abstellraum in der Wohnung bietet Platz für Waschmaschine, Trockner und weitere Vorräte. Ein Duplexstellplatz für Ihr Auto rundet das Angebot ab. Interessiert? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

CODICE OGGETTO: 25003005 - 61462 Königstein

Dettagli dei servizi

Die gesamte Wohnanlage wurde in Absprache mit dem Landesamt für Denkmalpflege in Wiesbaden in den Jahren von 2004 bis 2006 aufwendig und mit viel Liebe zum Detail kernsaniert.

Es wurden folgende Arbeiten durchgeführt:

- Restaurierung der Fassade und Neubau von Balkonen und Terrassen
- Das Dach wurde in Stand gesetzt
- Erneuerung der gesamten Haustechnik
- Einbau moderner Bäder mit Design-Armaturen
- Einbau der neuen Holzsprossen-Fenster
- Hochwertiger Echtholz-Parkettboden
- Natur-Schiefer in den Bädern
- Video-Gegensprechanlagen in den Wohnungen

CODICE OGGETTO: 25003005 - 61462 Königstein

Tutto sulla posizione

Die Wohnung liegt zentral. Der Bahnhof ist nicht weit entfernt. 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.

CODICE OGGETTO: 25003005 - 61462 Königstein

Ulteriori informazioni

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. **PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. **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. Die Erbpacht (auch: Erbzinsleihe, Emphyteuse) war eine deutschrechtliche Form des Grundbesitzes, die zum Lehnswesen zählt. Die Erbpacht ist in Deutschland heute gesetzlich verboten. Die Erbpacht war nach Inkrafttreten des BGB am 1. Januar 1900 gem. Art. 63 EGBGB nur landesrechtlich (vor allem in Mecklenburg und Schleswig-Holstein) beschränkt zulässig. Das Kontrollratsgesetz Nr. 45 Art. X verbot sie 1947 unter Aufhebung des Art. 63 EGBGB ganz. Umgangssprachlich wird allerdings auch das Erbbaurecht an Baugrundstücken häufig als Erbpacht bezeichnet. Die Monatliche Erbpachtgebühr beläuft sich aktuell auf ca XX,-€. **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.

CODICE OGGETTO: 25003005 - 61462 Königstein

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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