Königstein im Taunus – Falkenstein

Zweifamilienhaus mit Weitblick – exklusives Panorama bis zur Skyline

Número de propiedad: 24003026

PRECIO DE COMPRA: 950.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 210,06 m² • HABITACIONES: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 607 m²

Número de propiedad: 24003026 - 61462 Königstein im Taunus – Falkenstein

- 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: 24003026 - 61462 Königstein im Taunus – Falkenstein

De un vistazo

Número de propiedad	24003026
Superficie habitable	ca. 210,06 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	9
Dormitorios	6
Baños	3
Año de construcción	1953
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	950.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 65 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24003026 - 61462 Königstein im Taunus – Falkenstein

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	12.03.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	182.49 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1953

Número de propiedad: 24003026 - 61462 Königstein im Taunus – Falkenstein

La propiedad

Número de propiedad: 24003026 - 61462 Königstein im Taunus – Falkenstein

La propiedad

Número de propiedad: 24003026 - 61462 Königstein im Taunus – Falkenstein

La propiedad

Número de propiedad: 24003026 - 61462 Königstein im Taunus – Falkenstein

La propiedad

Número de propiedad: 24003026 - 61462 Königstein im Taunus – Falkenstein

La propiedad

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

Número de propiedad: 24003026 - 61462 Königstein im Taunus – Falkenstein

La propiedad

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

VON POLL IMMOBILIEN

ImmoScout24 Gold Siegel

Gold Partner Seit 2015 ImmoScout24

Erstklassig & innovativ – Erkennen Sie Immobilienprofis auf einen Blick

Número de propiedad: 24003026 - 61462 Königstein im Taunus – Falkenstein

Una primera impresión

Träumen Sie von einem Panorama, das sowohl die beeindruckende Skyline von Frankfurt als auch die historische Burgruine Falkenstein umfasst? Dieses freistehende Zweifamilienhaus in einer begehrten Lage von Königstein / Falkenstein könnte genau das sein, wonach Sie gesucht haben.

Die Immobilie wurde im Jahr 1953 auf einem ca. 607 m² großen Grundstück errichtet und wartet darauf, in neuem Glanz zu erstrahlen.

Eine umfassende Renovierung würde nicht nur den heutigen Ansprüchen gerecht werden, sondern auch Raum für die Verwirklichung Ihrer persönlichen Wohnträume schaffen. Dank des durchdachten Grundrisses und der flexiblen Nutzungsmöglichkeiten bietet dieses Haus eine hervorragende Grundlage für kreative Gestaltungsideen.

Mit einer Wohnfläche von etwa 210 m², verteilt auf vier Ebenen, überzeugt die Immobilie durch ein funktionales Raumkonzept, das sich ideal für Familien oder Mehrgenerationenwohnen eignet.

Insgesamt stehen neun gut geschnittene Zimmer zur Verfügung, darunter sechs Schlafzimmer und drei Badezimmer.

Hier finden alle Bewohner ausreichend Platz und gleichzeitig die Möglichkeit, sich in den jeweils separaten Wohneinheiten zurückzuziehen.

Die zentrale Lage im Ortsteil Königstein/Falkenstein bietet eine perfekte Mischung aus Anbindung und naturnahem Wohnen.

Ein weiteres Highlight ist der großzügige Garten, der das Haus umgibt. Ob zum Spielen für Kinder, als Rückzugsort für entspannte Stunden oder für gesellige Grillabende mit Freunden – hier bleibt genügend Raum, um die Freizeit ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

Für wohlige Wärme sorgt die moderne Zentralheizung, die erst 2020 eingebaut wurde und sich in nahezu neuwertigem Zustand befindet. Die vorhandene Ausstattung ist funktional und solide, bietet jedoch eine ideale Basis für Modernisierungs- und Aufwertungsmaßnahmen, um das volle Potenzial dieser Immobilie auszuschöpfen.

Dieses Zweifamilienhaus vereint großzügiges Wohnen, eine gute Lage und ein Panorama, das seinesgleichen sucht.

Gestalten Sie hier Ihr neues Zuhause! Wir freuen uns auf Ihre schrifltiche Kontaktaufnahme

Número de propiedad: 24003026 - 61462 Königstein im Taunus – Falkenstein

Detalles de los servicios

•Beliebte Wohnlage in Königstein Falkenstein
•Fernblick bis nach Frankfurt
•Blick auf die Falkensteiner Burgruine
•Neuwertige Zentralheizung 2020
•Elektrik wurde 2018 überwiegend erneuert
•Dachboden ist ausgebaut
•Zwei Garagen sowie zwei weitere Außenstellplätze
•Eine Terrasse
•Zwei Küchen und eine weitere Küchenzeile
•Großer Gartenanteil
•Fenster sind Doppelverglast (teilweise erneuert)
•Kaminofen im Dachgeschoss

Número de propiedad: 24003026 - 61462 Königstein im Taunus – Falkenstein

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 (Fahrtzeit 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: 24003026 - 61462 Königstein im Taunus – Falkenstein

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.3.2034.
Endenergiebedarf beträgt 182.49 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1953.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 24003026 - 61462 Königstein im Taunus – Falkenstein

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Severin Lukas Klier

Georg-Pingler-Straße 1, 61462 Königstein
Tel.: +49 6174 - 25 57 0
E-Mail: koenigstein@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com