Königstein im Taunus – Königstein

Abrissgrundstück in priviligierter Innenstadtlage

Objektnummer: 26003002



KAUFPREIS: 1.190.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 877 m²

Objektnummer: 26003002 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26003002 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

Auf einen Blick

Objektnummer	26003002

Kaufpreis	1.190.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26003002 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26003002 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

Die Immobilie



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

Objektnummer: 26003002 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26003002 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

Ein erster Eindruck

In einer der gefragtesten Innenstadt-Mikrolagen von Königstein im Taunus bietet dieses Abrissgrundstück eine außergewöhnliche Gelegenheit zur Realisierung eines individuellen Neubauprojekts. Das Grundstück liegt in einer ruhigen Sackgasse mit angenehm privatem Charakter und verbindet damit seltene Ruhe mit der unmittelbaren Nähe zur Innenstadt. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen und der Bahnhof sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die leichte Hanglage eröffnet zusätzliche architektonische Möglichkeiten und erlaubt eine besonders attraktive Ausnutzung des Grundstücks. So lässt sich beispielsweise ein Gartengeschoss realisieren, das sich ideal für Wohn-, Gäste- oder Arbeitsbereiche eignet und durch die Topografie teilweise ebenerdig zum Garten ausgerichtet werden kann. Darüber hinaus sind ein Erdgeschoss sowie ein Dachgeschoss denkbar, wodurch großzügige, klar strukturierte Wohnkonzepte mit spannenden Blickbezügen entstehen können.

Je nach Gebäudeausrichtung ergeben sich teilweise Blickachsen zur Königsteiner Burg, was dem künftigen Zuhause einen besonderen, standortprägenden Mehrwert verleiht. Die umliegende Bebauung ist hochwertig und überwiegend modern geprägt, was eine zeitgemäße Neubebauung begünstigt.

Baurechtlich befindet sich das Grundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplans K 59 der Stadt Königstein, der ein reines Wohngebiet vorsieht. Zulässig ist die Bebauung in offener Bauweise mit einem freistehenden Einzelhaus. Die festgesetzten Kennzahlen ermöglichen eine großzügige Grundfläche sowie eine attraktive Wohnflächengestaltung, ohne die Exklusivität und Durchgrünung der Umgebung zu beeinträchtigen.

Durch die Hanglage und die zulässige Geschossigkeit lassen sich moderne Architekturkonzepte ebenso umsetzen wie klassisch-zeitlose Entwürfe – von der eleganten Stadtvilla bis hin zum klar gegliederten Familienhaus mit mehreren Ebenen und direktem Gartenbezug. Terrassen, Balkone und hochwertige Außenanlagen können harmonisch in das Gelände integriert werden.

Dieses Grundstück eignet sich ideal für Käufer, die eine zentrale, aber ruhige Wohnlage mit Entwicklungspotenzial suchen und Wert auf architektonische Qualität, Privatsphäre und nachhaltige Werthaltigkeit legen – eine seltene Kombination im Herzen von Königstein.

Objektnummer: 26003002 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 26003002 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26003002 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Severin Lukas Klier

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com