Königstein im Taunus – Königstein

Premiumlage trifft Vision: Ihr Baugrundstück in Bestlage von Königstein

Objektnummer: 26003018



KAUFPREIS: 1.400.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1293 m²

Objektnummer: 26003018 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

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

Objektnummer: 26003018 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

Auf einen Blick

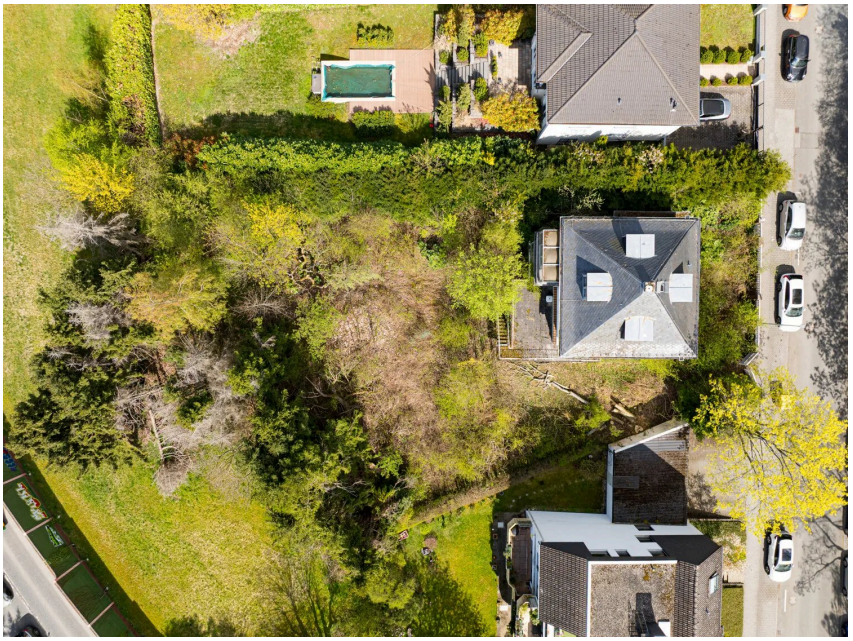
Objektnummer	26003018

Kaufpreis	1.400.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26003018 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

Die Immobilie





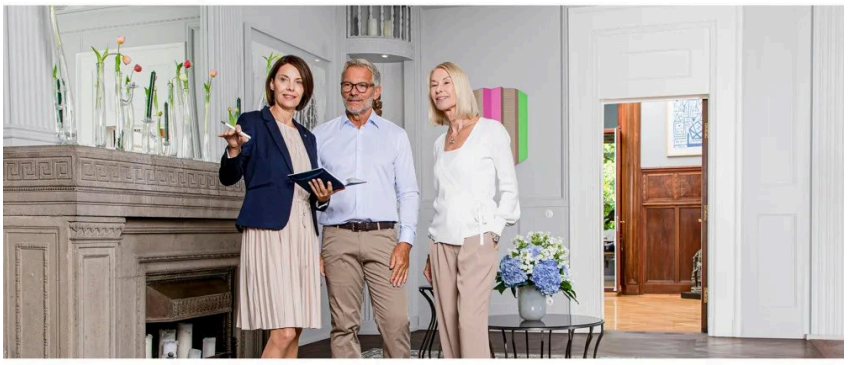
Objektnummer: 26003018 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

Die Immobilie



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

Objektnummer: 26003018 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26003018 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

Ein erster Eindruck

Exklusives Baugrundstück mit ca. 1.293 m² in absoluter Innenstadtlage von Königstein im Taunus.
Bebaubar mit bis zu zwei Vollgeschossen und einer möglichen Wohnfläche von ca. 670 m² – ideal für eine repräsentative Stadtvilla oder ein individuelles Wohnkonzept.

Nur wenige Schritte von der Innenstadt entfernt, vereint dieses Grundstück urbanes Leben mit Ruhe, Privatsphäre und beeindruckendem Weitblick.

Ob moderne Architektur oder klassische Villa – hier verwirklichen Sie Ihr persönliches Wohnprojekt auf höchstem Niveau.

Mit einer variablen Breite von etwa 18 bis 32 Metern und einer Tiefe von rund 56 Metern eröffnet sich Ihnen ein außergewöhnlich flexibles Baufenster. Die baurechtlichen Rahmenbedingungen lassen voraussichtlich bis zu zwei Vollgeschosse bei einer GRZ von 0,2 zu – eine perfekte Grundlage für ein großzügiges, elegantes Wohnkonzept.

Ob moderne Stadtvilla mit klaren Linien, klassisch inspirierte Architektur oder ein individuelles Designobjekt – hier können Sie Ihre Vorstellungen Wirklichkeit werden lassen. Denkbar ist die Realisierung eines exklusiven Einfamilienhauses mit bis zu zwei Wohneinheiten und einer möglichen Wohnfläche von bis zu ca. 670 m².

Besonders hervorzuheben ist der traumhafte Ausblick, der dieses Grundstück zu etwas ganz Besonderem macht. Hier wohnen Sie nicht einfach – Sie erleben jeden Tag ein Gefühl von Freiheit, Weite und Lebensqualität auf höchstem Niveau.

Solche Lagen sind selten. Solche Möglichkeiten noch seltener. Nutzen Sie die Chance, sich mitten in Königstein ein einzigartiges Zuhause zu schaffen, das nicht nur Wohnraum ist, sondern Ausdruck Ihres Lebensstils.

Objektnummer: 26003018 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

Ausstattung und Details

✔ Bereits ausgearbeitete Bauplanung vorhanden – architektonisch durchdacht und optimal auf die Vorgaben des Bebauungsplan K 75 „Adelheidstraße“ abgestimmt
✔ Sofortiger Projektstart möglich durch vorhandenes Planungskonzept – Zeit- und Planungsvorteil für den Käufer
✔ Exklusive Stadtvilla-Konzeption mit klarer Formensprache und großzügigen Fensterflächen
✔ Bis zu ca. 670 m² realisierbare Wohnfläche – ideal für repräsentatives Wohnen oder Mehrgenerationenkonzepte
✔ Flexible Grundrissgestaltung – Ein- oder Zweifamilienhaus möglich
✔ Zwei Vollgeschosse realisierbar – optimale Ausnutzung der baurechtlichen Möglichkeiten
✔ Offene Wohn-/Essbereiche mit fließenden Übergängen zu Terrasse und Garten möglich
✔ Hochwertige Außenanlagen planbar – parkähnlicher Garten mit altem Baumbestand
✔ Berücksichtigung erhaltenswerter Grünstrukturen – harmonische Einbindung in die gewachsene Umgebung
✔ Ruhige, gewachsene Villenlage mit langfristig gesichertem Umfeld durch klare Bebauungsstruktur
✔ Kurze Wege in die Innenstadt von Königstein im Taunus – urbanes Leben fußläufig erreichbar
✔ Attraktive Grundstücksabmessungen für anspruchsvolle Architektur und Privatsphäre
✔ Individuelle Anpassung der Planung jederzeit möglich – gestalten Sie Ihr Zuhause nach Ihren eigenen Vorstellungen

Objektnummer: 26003018 - 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: 26003018 - 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: 26003018 - 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