Königstein im Taunus – Königstein

Fußläufig in die Innenstadt: Traumhaftes Grundstück in urbaner Villenlage

Objektnummer: 26003038



KAUFPREIS: 1.295.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1500 m²

Objektnummer: 26003038 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

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

Objektnummer: 26003038 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

Auf einen Blick

Objektnummer	26003038

Kaufpreis	1.295.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26003038 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26003038 - 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

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: 26003038 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

Die Immobilie



Objektnummer: 26003038 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

Ein erster Eindruck

Seltene Gelegenheit in bester Königsteiner Villenlage

In einer der gefragtesten und zugleich angenehm ruhigen Wohnlagen Königsteins eröffnet dieses rund 1.500 m² große Grundstück die seltene Möglichkeit, ein außergewöhnliches neues Zuhause zu verwirklichen.

Die Lage verbindet zwei Qualitäten, die nur selten zusammenkommen: ein repräsentatives, grünes und von hochwertiger Wohnbebauung geprägtes Umfeld – und zugleich die komfortable Nähe zum Königsteiner Zentrum mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen und sämtlichen Einrichtungen des täglichen Lebens.

Die großzügige Grundstücksfläche bietet den idealen Rahmen für die Errichtung einer repräsentativen Unternehmervilla mit bis zu 400qm Wohnfläche oder eines anspruchsvollen Familiendomizils. Großzügige Architektur, weitläufige Wohnbereiche, ein hoher Anspruch an Privatsphäre sowie eine starke Verbindung zwischen Haus und Garten lassen sich hier auf besondere Weise miteinander verbinden.

Ein Grundstück für Käufer, die nicht einfach neu bauen möchten, sondern einen Standort suchen, an dem ein wirklich besonderes Anwesen entstehen kann – zentrumsnah, repräsentativ und in einer der besten Wohnlagen Königsteins.

Objektnummer: 26003038 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

Ausstattung und Details

- ca. 1.500 m² großzügige Grundstücksfläche
- repräsentatives Grundstück in gewachsener Villenlage
- eingewachsenes Grundstück mit altem Baum- und Strauchbestand
- hohes Maß an Privatsphäre durch die gewachsene Grundstückssituation
- großzügige Garten- und Freiflächen
- vorhandene Zufahrt zum Grundstück
- Bestandsbebauung vorhanden
- vorhandene Garage / Doppelgarage
- Bebauungsplan K 67
- attraktive Grundlage für eine großzügige Neubebauung, beispielsweise mit einer repräsentativen Unternehmervilla
- zentrumsnahe Lage bei gleichzeitig ruhigem und grünem Wohnumfeld

Objektnummer: 26003038 - 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: 26003038 - 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: 26003038 - 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