Königstein im Taunus / Schneidhain – Schneidhain

Attraktives Baugrundstück für Ihr Einfamilienhaus in Königstein-Schneidhain

Objektnummer: 26003039A



KAUFPREIS: 299.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 583 m²

Objektnummer: 26003039A - 61462 Königstein im Taunus / Schneidhain – Schneidhain

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

Objektnummer: 26003039A - 61462 Königstein im Taunus / Schneidhain – Schneidhain

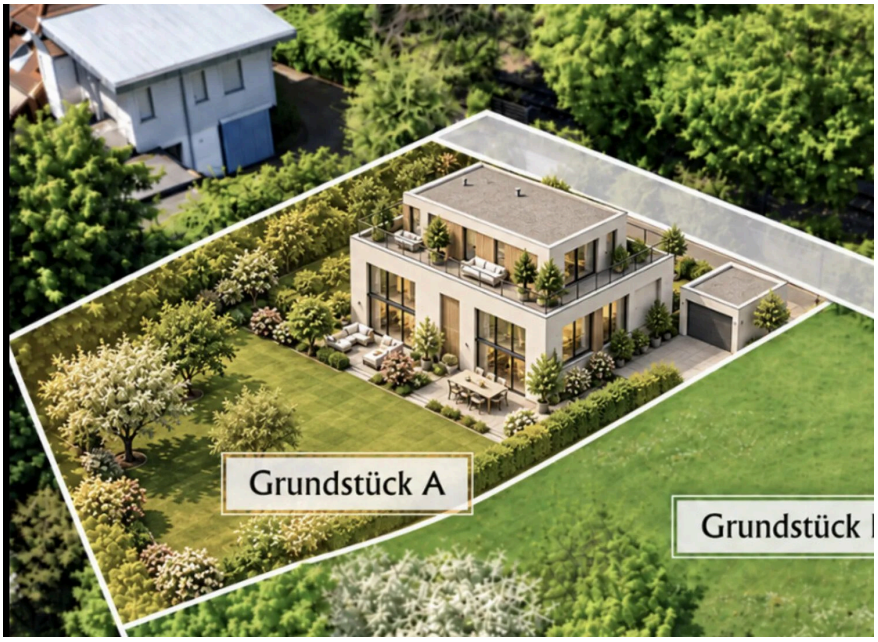
Auf einen Blick

Objektnummer	26003039A

Kaufpreis	299.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26003039A - 61462 Königstein im Taunus / Schneidhain – Schneidhain

Die Immobilie





Objektnummer: 26003039A - 61462 Königstein im Taunus / Schneidhain – Schneidhain

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: 26003039A - 61462 Königstein im Taunus / Schneidhain – Schneidhain

Die Immobilie



Objektnummer: 26003039A - 61462 Königstein im Taunus / Schneidhain – Schneidhain

Ein erster Eindruck

Dieses attraktive Baugrundstück in Königstein-Schneidhain bietet eine hervorragende Gelegenheit, den Traum vom individuell geplanten Familienhaus in einer gewachsenen und beliebten Wohnlage zu verwirklichen.

Auf dem Grundstück lässt sich nach derzeitiger Einschätzung ein großzügiges Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von etwa 150 m² bis hin zu ca. 250 m² realisieren. Damit eignet sich das Grundstück sowohl für ein klassisches Familienhaus mit großzügigem Garten als auch für anspruchsvollere Wohnkonzepte mit viel Platz für Familie, Homeoffice und Gäste.

Ein besonderer Vorteil liegt in den vielseitigen Gestaltungsmöglichkeiten. Die zukünftige Bebauung kann sich an der vorhandenen Nachbarschaftsbebauung orientieren und bietet damit einen vergleichsweise großen planerischen Spielraum.

Ob moderne Architektur mit Flachdach und Staffelgeschoss oder eine klassischere Gestaltung – hier kann ein Zuhause entstehen, das auf die individuellen Vorstellungen seiner zukünftigen Bewohner zugeschnitten ist. Die konkrete Bebauung ist selbstverständlich im Rahmen der baurechtlichen Vorgaben und einer entsprechenden Genehmigung mit den zuständigen Behörden abzustimmen.

Auch die Lage überzeugt durch ihre Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Infrastruktur. Schneidhain gehört zu Königstein im Taunus und bietet eine angenehme, familienfreundliche Wohnatmosphäre mit kurzen Wegen für den täglichen Bedarf. Ein Lebensmittelmarkt befindet sich direkt im Ort, ebenso der Bahnhof Schneidhain mit Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr. Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten sowie die vielfältigen Angebote Königsteins und des gesamten Hochtaunuskreises sind schnell erreichbar.

Gleichzeitig profitieren zukünftige Eigentümer von der Nähe zur Natur und den zahlreichen Freizeitmöglichkeiten des Taunus. Spaziergänge, Radtouren und sportliche Aktivitäten können praktisch vor der eigenen Haustür beginnen. Die Verbindung aus guter Erreichbarkeit, gewachsenem Wohnumfeld und einem individuell planbaren Neubau macht dieses Grundstück besonders für Familien interessant, die langfristig in Königstein wohnen möchten.

Die angebotene Grundstücksfläche beträgt insgesamt ca. 583 m². Hiervon entfallen ca. 480 m² auf die eigentliche Grundstücksfläche sowie ca. 103 m² auf den hälftigen Anteil an der gemeinschaftlichen Zufahrt.

Hier bietet sich die seltene Gelegenheit, nicht einfach ein bestehendes Haus

übernehmen zu müssen, sondern das zukünftige Zuhause von Grund auf nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten – mit ausreichend Platz für ein großzügiges Familienhaus und einen schönen privaten Garten.

Objektnummer: 26003039A - 61462 Königstein im Taunus / Schneidhain – Schneidhain

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: 26003039A - 61462 Königstein im Taunus / Schneidhain – Schneidhain

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: 26003039A - 61462 Königstein im Taunus / Schneidhain – Schneidhain

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