Königstein im Taunus / Schneidhain – Schneidhain

Großzügiges Baugrundstück mit viel Grün und Privatsphäre in Königstein-Schneidhain

Objektnummer: 26003039B



KAUFPREIS: 425.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 925 m²

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

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

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

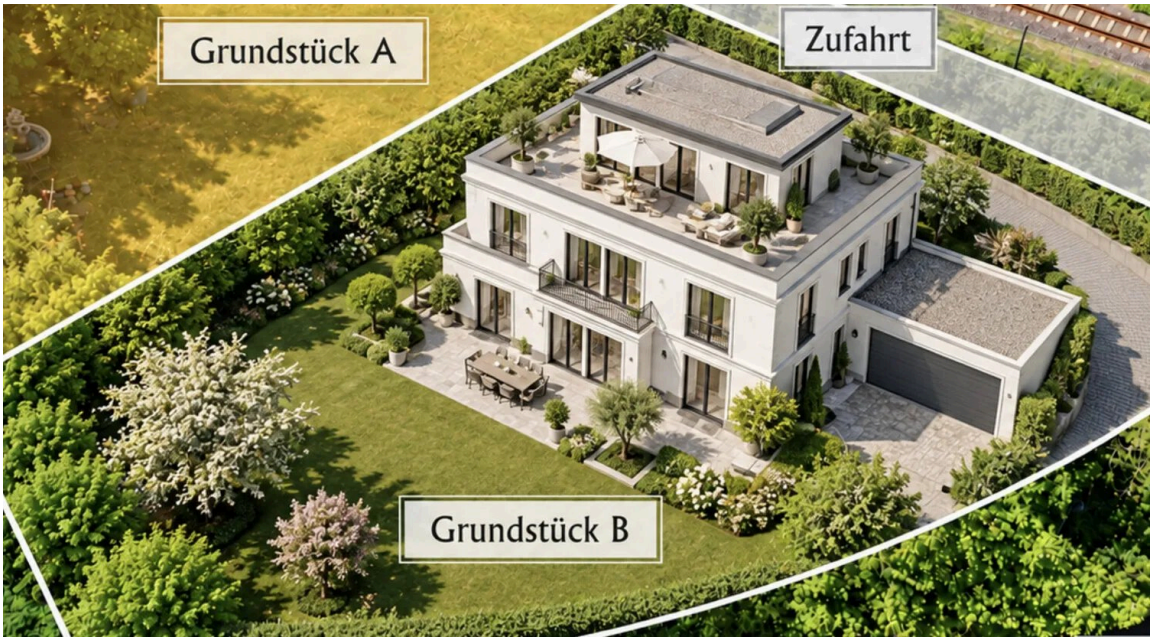
Auf einen Blick

Objektnummer	26003039B

Kaufpreis	425.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

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

Die Immobilie





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

Die Immobilie





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

Die Immobilie



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

Ein erster Eindruck

Dieses großzügige Baugrundstück in Königstein-Schneidhain bietet ideale Voraussetzungen für die Realisierung eines modernen und individuell geplanten Familienhauses in einer gewachsenen und beliebten Wohnlage.

Mit einer Gesamtgrundstücksfläche von ca. 925 m² eröffnet das Grundstück besonders viel Raum für ein großzügiges Wohn- und Gartenkonzept. Davon entfallen ca. 822 m² auf die eigentliche Grundstücksfläche sowie ca. 103 m² auf den hälftigen Anteil an der gemeinschaftlichen Zufahrt.

Nach derzeitiger Einschätzung lässt sich auch auf diesem Grundstück ein großzügiges Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von etwa 150 m² bis ca. 250 m² realisieren.

Die Grundstücksfläche bietet dabei insbesondere einen Mehrwert hinsichtlich Garten, Terrassenflächen, Aufenthaltsbereichen und Privatsphäre.

Gerade darin liegt der besondere Reiz dieses Angebots: Statt die gesamte Fläche maximal zu bebauen, lässt sich hier ein hochwertiges Familienhaus mit einem außergewöhnlich großzügigen Außenbereich kombinieren.

Ob weitläufiger Garten, großzügige Terrasse, Spielbereiche für Kinder oder ein repräsentativ gestalteter Außenbereich – das Grundstück bietet vielfältige Möglichkeiten, Wohnen und Natur miteinander zu verbinden.

Die zukünftige Bebauung kann sich an der vorhandenen Nachbarschaftsbebauung orientieren und bietet dadurch einen attraktiven planerischen Spielraum.

Sowohl eine moderne Architektur mit Flachdach und Staffelgeschoss als auch klassischere Wohnkonzepte sind grundsätzlich denkbar. Die konkrete Bebauung ist selbstverständlich im Rahmen der baurechtlichen Vorgaben und einer entsprechenden Genehmigung mit den zuständigen Behörden abzustimmen.

Auch die Lage überzeugt durch die gelungene Verbindung aus naturnahem Wohnen und guter Infrastruktur. Schneidhain gehört zu Königstein im Taunus und bietet eine 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 Hochtaunuskreises sind schnell erreichbar.

Gleichzeitig beginnt die Natur praktisch vor der Haustür. Die Umgebung bietet

zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Radtouren und sportliche Aktivitäten im Taunus. Damit verbindet dieses Grundstück eine großzügige private Grundstücksfläche mit der Nähe zu Königstein und einer sehr guten Einbindung in die bestehende Infrastruktur.

Eine besondere Gelegenheit für Familien, die nicht nur ein individuell geplantes Zuhause schaffen möchten, sondern bewusst Wert auf einen großen Garten, Freiraum und langfristige Wohnqualität legen.

Objektnummer: 26003039B - 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: 26003039B - 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: 26003039B - 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