Königstein im Taunus – Königstein

City Apartment im DG mit Dachterrasse & Burgblick

Objektnummer: 26003048



KAUFPREIS: 259.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 61.45 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26003048 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

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

Objektnummer: 26003048 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

Auf einen Blick

Objektnummer	26003048
Wohnfläche	ca. 61.45 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1987
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	259.000 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2008
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 5 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26003048 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	18.09.2034
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	164.9 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1987

Objektnummer: 26003048 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26003048 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

Die Immobilie

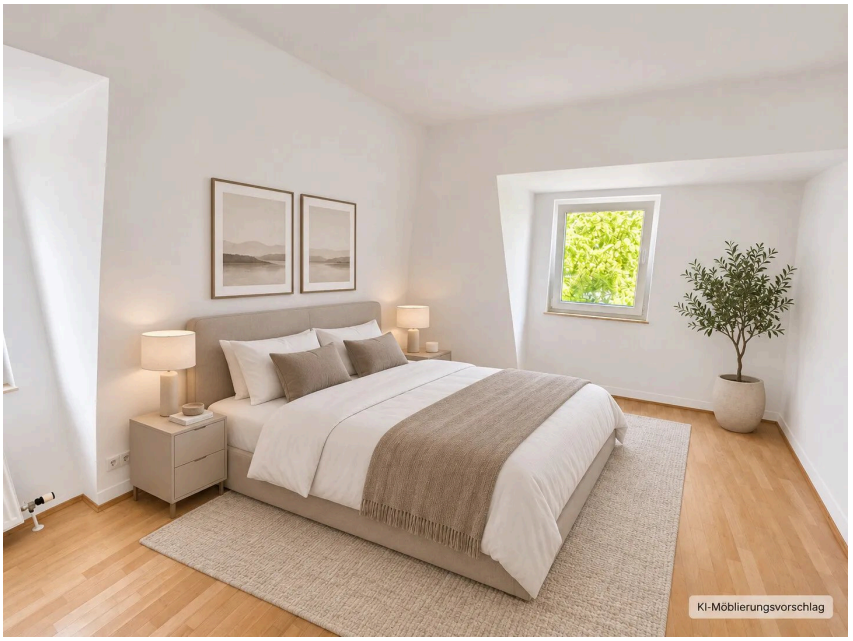




Objektnummer: 26003048 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26003048 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26003048 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26003048 - 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: 26003048 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

Die Immobilie



Objektnummer: 26003048 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

Ein erster Eindruck

Mitten in Königstein wohnen und den Blick auf die Burg genießen – diese charmante Dachgeschosswohnung verbindet eine zentrale Lage mit einer besonderen Atmosphäre. In einem überschaubaren 5-Parteien-Haus erwartet Sie ein Zuhause mit klassischem Charakter, zeitloser Ausstattung und einem echten Lieblingsplatz im Freien.

Schon der Eingangsbereich empfängt Sie angenehm und führt zum Gäste-WC, das den Wohnbereich sinnvoll ergänzt. Das Herzstück der Wohnung ist das großzügige Wohnzimmer: Es präsentiert sich hell und freundlich und bietet viel Raum, um den Alltag hinter sich zu lassen. Der offene Kamin verleiht dem Raum eine behagliche Note und macht ihn besonders an kühleren Tagen zu einem gemütlichen Mittelpunkt.

Von hier aus gelangen Sie auf den Balkon. Der Blick auf die Königsteiner Burg macht diesen Platz zu etwas Besonderem – ob beim ersten Kaffee am Morgen, in einer entspannten Pause zwischendurch oder beim Ausklang des Tages. Hier lässt sich die zentrale Lage auf angenehme Weise mit einem schönen Blick ins Grüne und auf das Wahrzeichen der Stadt verbinden.

Die kompakte Einbauküche fügt sich praktisch in das Wohnkonzept ein. Das gut geschnittene Schlafzimmer bietet einen ruhigen Rückzugsort und verfügt über ein Bad en suite. Dieses ist mit Badewanne und separater Duschkabine ausgestattet und erhält durch das Fenster angenehmes Tageslicht. Ein Außenstellplatz für Ihren PKW rundet das Angebot ab.

Bitte beachten Sie: Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss und ist ausschließlich über das Treppenhaus erreichbar. Ein Aufzug ist nicht vorhanden.

Ob als eigenes Zuhause oder als besondere Stadtwohnung – hier wohnen Sie zentral in Königstein und genießen zugleich den besonderen Charme einer Dachgeschosswohnung mit Burgblick und Balkon.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann senden Sie uns gerne Ihre schriftliche Anfrage. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese schöne Wohnung persönlich zu zeigen und einen Besichtigungstermin mit Ihnen zu vereinbaren.

Objektnummer: 26003048 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

Ausstattung und Details

- Zentrale Lage
- Außenstellplatz
- Einbauküche
- Offener Kamin
- Fenster überwiegend erneuert
- Tageslicht-Badezimmer
- Flexibler und gut nutzbarer Grundriss
- Dachterrasse mit Burgblick
- Kellerraum
- Gepflegte kleine Liegenschaft

Objektnummer: 26003048 - 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: 26003048 - 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: 26003048 - 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