

Königstein im Taunus – Königstein

# HARDTBERGER GÄRTEN Charmante Wohnung mit hochwertiger Ausstattung und zwei Balkonen

Objektnummer: 25003012



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 990 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 71 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25003012 - 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: 25003012 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

## Auf einen Blick

|              |           |
|--------------|-----------|
| Objektnummer | 25003012  |
| Wohnfläche   | ca. 71 m² |
| Etage        | 2         |
| Zimmer       | 2         |
| Schlafzimmer | 1         |
| Badezimmer   | 1         |
| Baujahr      | 1923      |

|                       |                     |
|-----------------------|---------------------|
| Mietpreis             | 990 EUR             |
| Nebenkosten           | 180 EUR             |
| Wohnungstyp           | Etagenwohnung       |
| Zustand der Immobilie | gepflegt            |
| Bauweise              | Massiv              |
| Ausstattung           | Einbauküche, Balkon |

Objektnummer: 25003012 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

## Auf einen Blick: Energiedaten

|             |                |                |                                |
|-------------|----------------|----------------|--------------------------------|
| Heizungsart | Zentralheizung | Energieausweis | laut Gesetz nicht erforderlich |
| Befuerung   | Gas            |                |                                |

Objektnummer: 25003012 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 25003012 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 25003012 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 25003012 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 25003012 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 25003012 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 25003012 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 25003012 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

## Die Immobilie



ImmoScout24 Gold Siegel



Erstklassig & innovativ – Erkennen Sie Immobilienprofis auf einen Blick

Objektnummer: 25003012 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

## Die Immobilie

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](http://www.von-poll.com)

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](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 25003012 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

## Ein erster Eindruck

CHARMANTE MIETWOHNUNG IN DEN HARDTBERGER GÄRTEN Die Wohnungen in den Hardtberger Gärten fügen sich perfekt in das geschichtsträchtige und malerische Umfeld von Königstein ein. Mit ihren beeindruckenden Anbauten und der markanten Architektur ist der aufwendig renovierte Gebäudekomplex selbst ein Blickfang. Die Gebäude, die 1923 erbaut wurden, dienten ursprünglich als Kaserne und wurden zwischen 2004 und 2006 zu modernen Wohnräumen umgestaltet. Heute stehen sie unter Denkmalschutz und bieten städtisches Leben in all seinen Facetten. Die umfassende Sanierung hebt die elegante und geradlinige Form der Architektur hervor und kombiniert diese mit einer warmen und komfortablen Innenausstattung. So bleibt der imposante Charakter des Gebäudes erhalten, während es gleichzeitig ein Gefühl von Weite und Behaglichkeit vermittelt. Die Wohnung ist von Osten nach Westen ausgerichtet, was dafür sorgt, dass die Räume optimal mit Tageslicht durchflutet werden. Ein Aufzug führt Sie bequem bis vor die Wohnungstür. Die frisch renovierte Wohnung verfügt über zwei Balkone, der große davon mit einem tollen Weitblick auf die Taunuswälder. Das Innendesign zeichnet sich durch hochwertige Materialien aus. Im Wohn- und Schlafbereich ist edles Echtholzparkett verlegt, und das moderne Badezimmer mit Wanne fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein. Der Wohnbereich wird durch eine offene Küche ergänzt. Besonders hervorzuheben sind die hohen Decken und die bodentiefen Fenster, die dem Raum zusätzliche Großzügigkeit verleihen. Ein praktischer Abstellraum in der Wohnung bietet Platz für Waschmaschine, Trockner und weitere Vorräte. Ein Duplexstellplatz für Ihr Auto rundet das Angebot ab. Interessiert? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Objektnummer: 25003012 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

## Ausstattung und Details

Die gesamte Wohnanlage wurde in Absprache mit dem Landesamt für Denkmalpflege in Wiesbaden in den Jahren von 2004 bis 2006 aufwendig und mit viel Liebe zum Detail kernsaniert.

Es wurden folgende Arbeiten durchgeführt:

- Restaurierung der Fassade und Neubau von Balkonen und Terrassen
- Das Dach wurde in Stand gesetzt
- Erneuerung der gesamten Haustechnik
- Einbau moderner Bäder mit Design-Armaturen
- Einbau der neuen Holzsprossen-Fenster
- Hochwertiger Echtholz-Parkettboden
- Natur-Schiefer in den Bädern
- Video-Gegensprechanlagen in den Wohnungen

Objektnummer: 25003012 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

## Alles zum Standort

Die Wohnung liegt zentral. Der Bahnhof ist nicht weit entfernt. Dank seiner herrlich landschaftlichen und naturverbundenen Lage zählt Königstein zu den besten Wohnstandorten des Rhein-Main-Gebietes – 20km nordwestlich von Frankfurt (Fahrzeit 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: 25003012 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

## Sonstige Angaben

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. **PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. **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: 25003012 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Severin Lukas Klier

---

Georg-Pingler-Straße 1 Königstein

E-Mail: [koenigstein@von-poll.com](mailto:koenigstein@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)