

Königstein

- FUSSLÄUFIG IN DIE INNENSTADT - zauberhaftes, modernes Stadthaus

CODE DU BIEN: 25003001



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 2.350 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 160 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 200 m²

CODE DU BIEN: 25003001 - 61462 Königstein

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25003001 - 61462 Königstein

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25003001
Surface habitable	ca. 160 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	27.01.2025
Pièces	6
Chambres à coucher	3
Salles de bains	3
Année de construction	1995
Place de stationnement	1 x Garage
Place de stationnement	1 x surface libre, 2 x Garage

Prix de loyer	2.350 EUR
Coûts supplémentaires	250 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Modernisation / Rénovation	2016
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 40 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25003001 - 61462 Königstein

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	07.03.2026
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	39.20 kWh/m²a
Classement énergétique	A
Année de construction selon le certificat énergétique	1995

CODE DU BIEN: 25003001 - 61462 Königstein

La propriété



CODE DU BIEN: 25003001 - 61462 Königstein

La propriété



CODE DU BIEN: 25003001 - 61462 Königstein

La propriété



CODE DU BIEN: 25003001 - 61462 Königstein

La propriété



CODE DU BIEN: 25003001 - 61462 Königstein

La propriété



CODE DU BIEN: 25003001 - 61462 Königstein

Une première impression

Wir bieten Ihnen hier ein reizvolles freistehendes Einfamilienhaus in der idyllischen Altstadt von Königstein. Aufwendig und liebevoll renoviert, können Sie ein schönes modernes, helles Haus zum 15.03.2025 oder zum 01.04.2025 beziehen und alle Vorzüge der traumhaften Lage genießen. Eine schöne Terrasse und ein kleiner Garten gehören natürlich auch zu diesem Angebot, ebenso ein Doppelcarport, wie auch ein Stellplatz. Lassen Sie sich von uns bei einer persönlichen Besichtigung von dem Haus überzeugen.

CODE DU BIEN: 25003001 - 61462 Königstein

Détails des commodités

- Parkettböden
- Einbauküche aus dem Jahr 2020
- schöne Terrasse
- pflegeleichter Garten
- Hobbyraum
- Carport mit Wallboxanschluss
- Ein weiterer Außenstellplatz

CODE DU BIEN: 25003001 - 61462 Königstein

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25003001 - 61462 Königstein

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.3.2026. Endenergieverbrauch beträgt 39.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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.

CODE DU BIEN: 25003001 - 61462 Königstein

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Severin Lukas Klier

Georg-Pingler-Straße 1 Königstein

E-Mail: koenigstein@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com