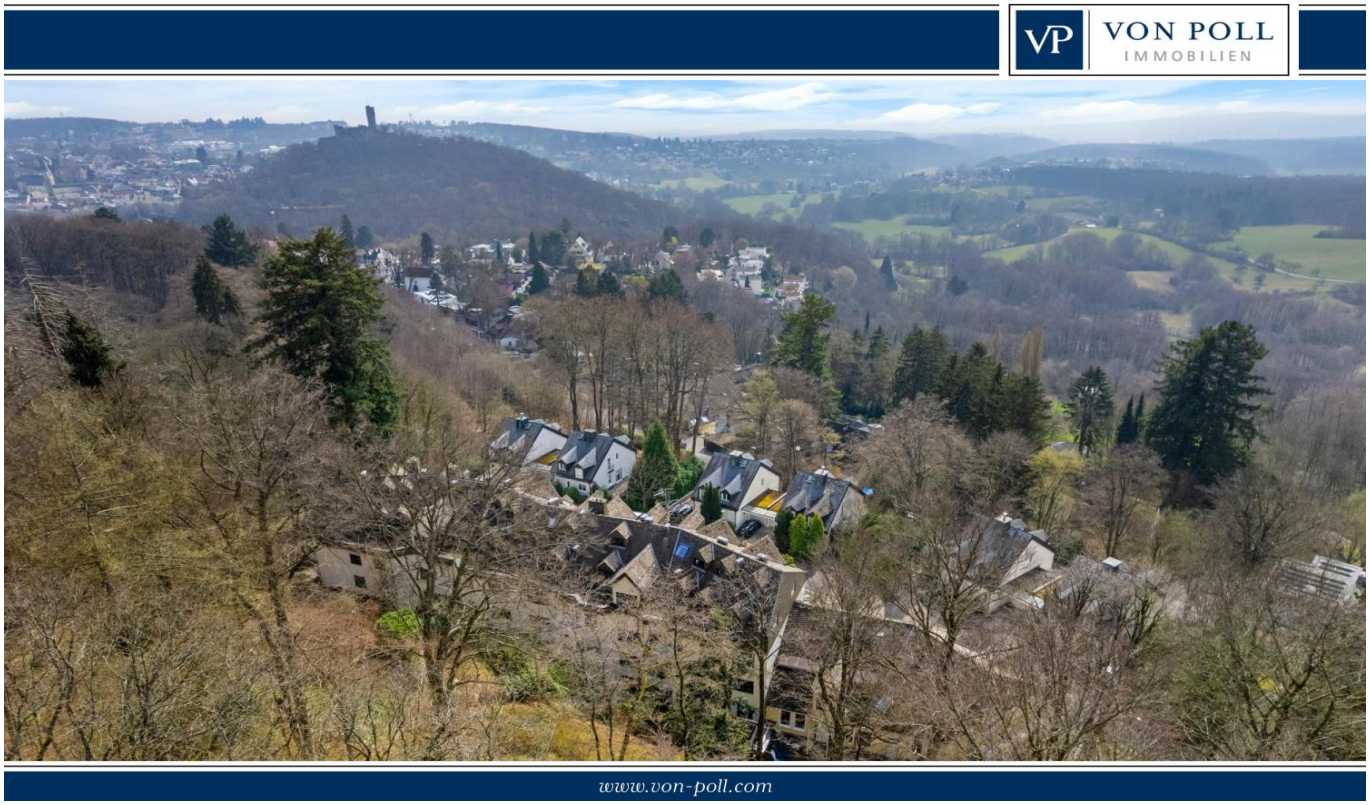
Königstein im Taunus – Königstein

Wohnen mit Blick: Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit eigener Terrasse

Número da propriedade: 25003007



PREÇO DE COMPRA: 465.000 EUR • **ÁREA:** ca. 115,1 m² • **QUARTOS:** 3

Número da propriedade: 25003007 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25003007 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

Numa vista geral

Número da propriedade	25003007
Área	ca. 115,1 m²
Piso	1
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	1986
Tipo de estacionamento	2 x Parque de estacionamento subterrâneo, 15000 EUR (Venda)

Preço de compra	465.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2005
Área útil	ca. 8 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25003007 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

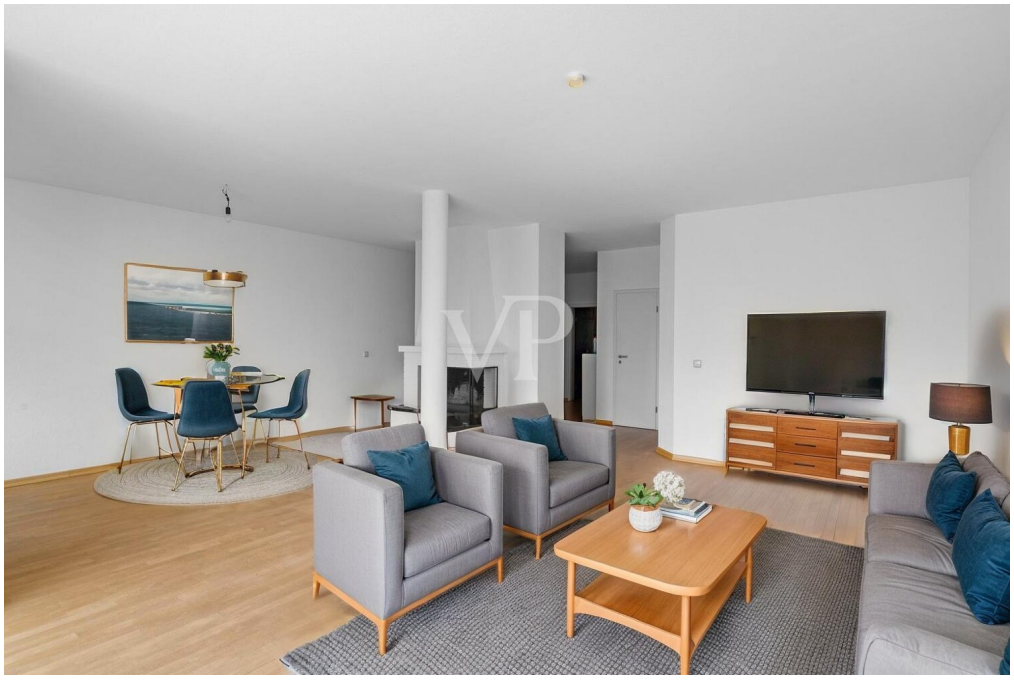
Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	30.01.2029
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	100.00 kWh/m²a
Classificação energética	C
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1986

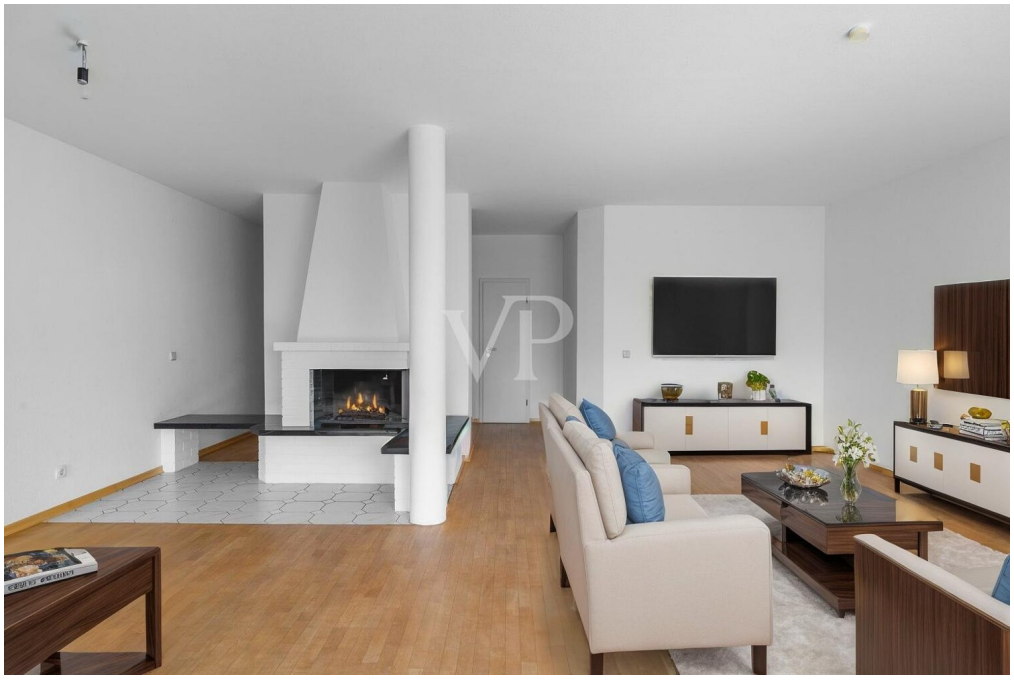
Número da propriedade: 25003007 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

O imóvel



Número da propriedade: 25003007 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

O imóvel



Número da propriedade: 25003007 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

O imóvel

Número da propriedade: 25003007 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

O imóvel

Número da propriedade: 25003007 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

O imóvel

Número da propriedade: 25003007 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

O imóvel

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

Número da propriedade: 25003007 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

O imóvel

Número da propriedade: 25003007 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

Uma primeira impressão

Wohnen am Waldrand – stilvolle Eigentumswohnung mit Terrasse, Balkon und Kamin in Königstein

In begehrter Lage von Königstein, direkt am Waldrand mit Burgblick, erwartet Sie diese großzügige 3 Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 115 m² Wohnfläche – ein Rückzugsort für alle, die Ruhe, Natur und Komfort schätzen.

Das Herzstück der Wohnung ist das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit gemütlichem Kamin – perfekt für entspannte Abende mit Blick ins Grüne. Von hier aus gelangen Sie auf den sonnigen Balkon, der ebenso wie die große, teils überdachte Terrasse zum Verweilen einlädt. Letztere ist ideal für gesellige Stunden im Freien oder einfach zum Genießen der ruhigen, naturnahen Umgebung.

Die Wohnung überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss mit 2 Badezimmern zu den jeweiligen Schlafzimmern. Zwei komfortable Garagenstellplätze (zu je 15.000€) bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge und runden das Angebot ab.

Eine besondere Immobilie für Menschen mit Anspruch – ruhig gelegen, naturnah und dennoch mit guter Anbindung ins Rhein-Main-Gebiet.
Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Königstein!

Número da propriedade: 25003007 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

Detalhes do equipamento

- Ca. 115 m² Wohnfläche
- Großzügige Terrasse in Waldrandnähe
- Zusätzlicher sonniger Balkon mit Burgblick
- Helles Wohn-Esszimmer mit Kamin
- 1 Badezimmer en suite
- 1 Badezimmer für Gäste mit Waschmaschinenanschluß
- Separate Einbauküche
- Aufzug
- Zwei Garagenstellplätze im Haus (zu je 15.000€)
- Ruhige, naturnahe Wohnlage in Königstein
- Durchdachter Grundriss mit großzügigen Räumen
-Waschmachinen Anschluss in der Wohnung
- Hochwertiges Ahornparkett
- Gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Innenstadt

Número da propriedade: 25003007 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25003007 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.1.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 100.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Gebäudeenergiegesetz (GEG 2020):

Gem. § 48 GEG sowie § 80, Abs. 4 GEG weisen wir Sie darauf hin, dass für den Käufer der Immobilie eine Pflicht zur kostenlosen Energieberatung besteht. Gemäß den Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) kann für den Käufer eine gesetzliche Verpflichtung zur Umsetzung bestimmter energetischer Maßnahmen bestehen. Zudem besteht nach dem Kauf eine Pflicht zur kostenlosen Energieberatung gemäß § 80 Abs. 4 GEG.

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.

Número da propriedade: 25003007 - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Severin Lukas Klier

Georg-Pingler-Straße 1, 61462 Königstein
Tel.: +49 6174 - 25 57 0
E-Mail: koenigstein@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com