

Königstein im Taunus

# Doppelhaushälfte in bester Lage

Objektnummer: 24003005



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

MIETPREIS: 1.950 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 134,5 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 385 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24003005 - 61462 Königstein im Taunus

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

Objektnummer: 24003005 - 61462 Königstein im Taunus

## Auf einen Blick

Objektnummer	24003005	Haus	Doppelhaushälfte
Wohnfläche	ca. 134,5 m <sup>2</sup>	Bauweise	Massiv
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Nutzfläche	ca. 38 m <sup>2</sup>
Zimmer	4	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/ mitbenutzung, Einbauküche, Balkon
Schlafzimmer	3		
Badezimmer	1		
Baujahr	1982		
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage		

Objektnummer: 24003005 - 61462 Königstein im Taunus

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	208.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	21.03.2034	Energie-Effizienzklasse	G
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 24003005 - 61462 Königstein im Taunus

## Die Immobilie



Objektnummer: 24003005 - 61462 Königstein im Taunus

## Die Immobilie



Objektnummer: 24003005 - 61462 Königstein im Taunus

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®



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

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)

Objektnummer: 24003005 - 61462 Königstein im Taunus

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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: 24003005 - 61462 Königstein im Taunus

## Ein erster Eindruck

In ruhiger Lage, befindet sich dieses gepflegte Haus das im Jahr 1982 erbaut wurde. Die Doppelhaushälfte verfügt über eine Wohnfläche von ca. 134,5 m<sup>2</sup>, die sich auf vier Zimmer verteilt. Die Immobilie besticht durch eine gehobene Ausstattungsqualität, die ein ansprechendes Ambiente schafft. Der großzügige Wohnbereich mit Kamin lädt zum Entspannen und Wohlfühlen ein. Die Fußbodenheizung sorgt für behagliche Wärme an kalten Tagen, während der Marmorboden ein edles Erscheinungsbild verleiht. Die Einbauküche ist mit neuen Elektrogeräten ausgestattet. Ein weiteres Highlight ist der sehr große Garten, der viel Platz für Erholung im Freien bietet. Hier können Sie die Natur genießen und entspannte Stunden im Grünen verbringen. Eine Garage sowie ein PKW-Stellplatz vor der Garage bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge. Die ruhige Lage - in einer Privatstraße, in Waldnähe - des Hauses und die schöne Umgebung schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Nähe und sorgen für eine gute Infrastruktur. Insgesamt präsentiert sich dieses Objekt als ideales Zuhause für Familien oder Paare, die auf der Suche nach einer gepflegten Immobilie mit großem Garten und gehobener Ausstattung sind. Wir laden Sie herzlich ein, sich selbst von den Vorzügen dieses Hauses zu überzeugen und eine Besichtigung zu vereinbaren.

Objektnummer: 24003005 - 61462 Königstein im Taunus

## Ausstattung und Details

- Einbauküche mit neuen Elektrogeräten
- Kamin
- Fußbodenheizung
- Marmorboden
- sehr großer Garten
- Garage
- PKW-Stellplatz vor der Garage

Objektnummer: 24003005 - 61462 Königstein im Taunus

## Alles zum Standort

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 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: 24003005 - 61462 Königstein im Taunus

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 208.50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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: 24003005 - 61462 Königstein im Taunus

## 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)