

Königstein im Taunus – Königstein

Gepflegtes Wohnensemble in zentraler Lage

Property ID: 25001089a



PURCHASE PRICE: 4.000.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 1.412,37 m² • LAND AREA: 1.316 m²

Property ID: 25001089a - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25001089a - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

At a glance

Property ID	25001089a
Living Space	ca. 1.412,37 m²
Year of construction	1987
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 16 x Garage

Purchase Price	4.000.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Commercial space	ca. 90 m²
Rentable space	ca. 1502 m²

Property ID: 25001089a - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Light natural gas
Energy certificate valid until	14.11.2032
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	198.20 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1987

Property ID: 25001089a - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

The property



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Property ID: 25001089a - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

A first impression

Zum Verkauf steht ein Wohn- und Geschäftshaus aus dem Jahr 1987. Das Objekt besteht aus einer Gewerbeeinheit und zwanzig Wohneinheiten, darunter drei Maisonettewohnungen.

Die vermietbare Fläche beträgt ca. 1.502,37 m² und gliedert sich in ca. 90,00 m² Gewerbefläche und ca. 1.412,37 m² Wohnfläche.

In den nächsten drei Monaten werden drei Einheiten frei und können bei Verkauf leer übergeben werden.

Das Mehrfamilienhaus verfügt über 16 ebenerdige Garagenstellplätze in Einzel- und Dreifachgaragen.

Zudem befinden sich auf dem Grundstück zwei Außenstellplätze.

Die Liegenschaft wird mittels einer Gaszentralheizung beheizt. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral.

Die Jahresnettokaltmieten belaufen sich auf IST 187.601,28 € und SOLL 213.096,00 €.

Property ID: 25001089a - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

All about the location

Dank seiner herrlich landschaftlichen und naturverbundenen Lage zählt Königstein im Taunus mit seinen ca. 17.000 Einwohnern zu den besten Wohnstandorten des Rhein-Main-Gebietes – 20km nordwestlich von Frankfurt (Fahrzeit ca. 30 Minuten) im Taunus gelegen. Die Kaufkraft lag 2023 bei einem überdurchschnittlichen Index in Höhe von 194 (Bundesdurchschnitt = 100 Prozent).

Die Königsteiner Burg gehört zu den imposantesten Burgruinen Deutschlands, die historische Altstadt mit ihren Geschäften und Gaststätten lädt zum Einkaufen und Verweilen ein. Königstein im Taunus ist ein heilklimatischer Kurort mit zahlreichen Erholungs– und Freizeitmöglichkeiten; neben dem Kur– und Heilbad werden diverse Therapie– und Sportmöglichkeiten angeboten. Mit fünf Grundschulen, dem Taunusgymnasium und zwei weiterführenden, staatlich anerkannten Privatschulen genießt Königstein im Taunus 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 Stadt im Taunus. Königstein im Taunus hat außer der Kernstadt drei Stadtteile: Falkenstein unterhalb des Altkönigs und der Falkensteiner Burgruine, das im Woogtal gelegene Schneidhain und Mammolshain mit traumhaftem Blick über Frankfurt. In der Kernstadt befinden sich das Amtsgericht und ein Krankenhaus.

Das Objekt selbst liegt an der B455 und verfügt somit über einen guten Anschluss an die A66 und A661. Der Ortskern befindet sich wenige Gehminuten entfernt. Die Anbindung an den ÖPNV erfolgt über Buslinien und den Bahnhof Königstein (Anbindung an das S-Bahnnetz des Rhein-Main-Verkehrsverbundes).

Property ID: 25001089a - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.11.2032.

Endenergieverbrauch beträgt 198.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1987.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 25001089a - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

von Poll Immobilien GmbH

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 26 91 57 0

E-Mail: commercial.frankfurt@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com