

Königstein

# - FUSSLÄUFIG IN DIE INNENSTADT - zauberhaftes, modernes Stadthaus

*Número de propiedad: 25003001*



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

PRECIO DEL ALQUILER: 2.350 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 160 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 200 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25003001 - 61462 Königstein

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25003001 - 61462 Königstein

## De un vistazo

|                       |  |                                |   |
|-----------------------|--|--------------------------------|---|
| Número de propiedad   | 25003001                                       | Precio del alquiler            | 2.350 EUR   |
| Superficie habitable  | ca. 160 m <sup>2</sup>                         | Costes adicionales             | 250 EUR   |
| Tipo de techo         | Techo a dos aguas                              | Casa                           | Casa unifamiliar  |
| Ocupación a partir de | 27.01.2025                                     | Modernización / Rehabilitación | 2016  |
| Habitaciones          | 6  | Estado de la propiedad         | cuidado   |
| Dormitorios           | 3  | Método de construcción         | Sólido  |
| Baños                 | 3  | Espacio utilizable             | ca. 40 m <sup>2</sup>   |
| Año de construcción   | 1995   | Características                | Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón |
| Tipo de aparcamiento  | 1 x Garaje                                     |                                |   |
| Tipo de aparcamiento  | 1 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje |                                |   |

Número de propiedad: 25003001 - 61462 Königstein

## Datos energéticos

|                                     |                     |   |                            |
|-------------------------------------|---------------------|---|----------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central | Certificado energético                              | Certificado de consumo     |
| Fuente de energía                   | Gas                 | Consumo de energía final                            | 39.20 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Certificado energético válido hasta | 07.03.2026          | Clase de eficiencia energética                      | A                          |
| Fuente de energía                   | Gas                 | Año de construcción según el certificado energético | 1995                       |

Número de propiedad: 25003001 - 61462 Königstein

## La propiedad





Número de propiedad: 25003001 - 61462 Königstein

## La propiedad



Número de propiedad: 25003001 - 61462 Königstein

## La propiedad



Número de propiedad: 25003001 - 61462 Königstein

## La propiedad





Número de propiedad: 25003001 - 61462 Königstein

## La propiedad



Número de propiedad: 25003001 - 61462 Königstein

## Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 25003001 - 61462 Königstein

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25003001 - 61462 Königstein

## Todo sobre la ubicación

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.



Número de propiedad: 25003001 - 61462 Königstein

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.3.2026. Endenergieverbrauch beträgt 39.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número de propiedad: 25003001 - 61462 Königstein

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)