

Königstein im Taunus – Königstein

Gepflegtes Wohnensemble in zentraler Lage

CODE DU BIEN: 25001089a



PRIX D'ACHAT: 4.000.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 1.412,37 m² • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.316 m²

CODE DU BIEN: 25001089a - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

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

CODE DU BIEN: 25001089a - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25001089a
Surface habitable	ca. 1.412,37 m²
Année de construction	1987
Place de stationnement	2 x surface libre, 16 x Garage

Prix d'achat	4.000.000 EUR
Interest/Investment houses	Immeuble à usage d'habitation et professionnel
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Espace commercial	ca. 90 m²
Espace locatif	ca. 1502 m²

CODE DU BIEN: 25001089a - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétique valable jusqu'au	14.11.2032
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	198.20 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1987

CODE DU BIEN: 25001089a - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

La propriété



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

CODE DU BIEN: 25001089a - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

Une première 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 €.

CODE DU BIEN: 25001089a - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

Tout sur l'emplacement

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).

CODE DU BIEN: 25001089a - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25001089a - 61462 Königstein im Taunus – Königstein

Contact

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

von Poll Immobilien GmbH

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 26 91 57 0

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com