




Königs BLICK



Exklusiv. Wohnen in Königstein



*„Burgruinen ... machen einen
träumen und verleihen
einer Landschaft Poesie.“*

- nach Gustave Flaubert -



KÖNIGSTEIN im Taunus

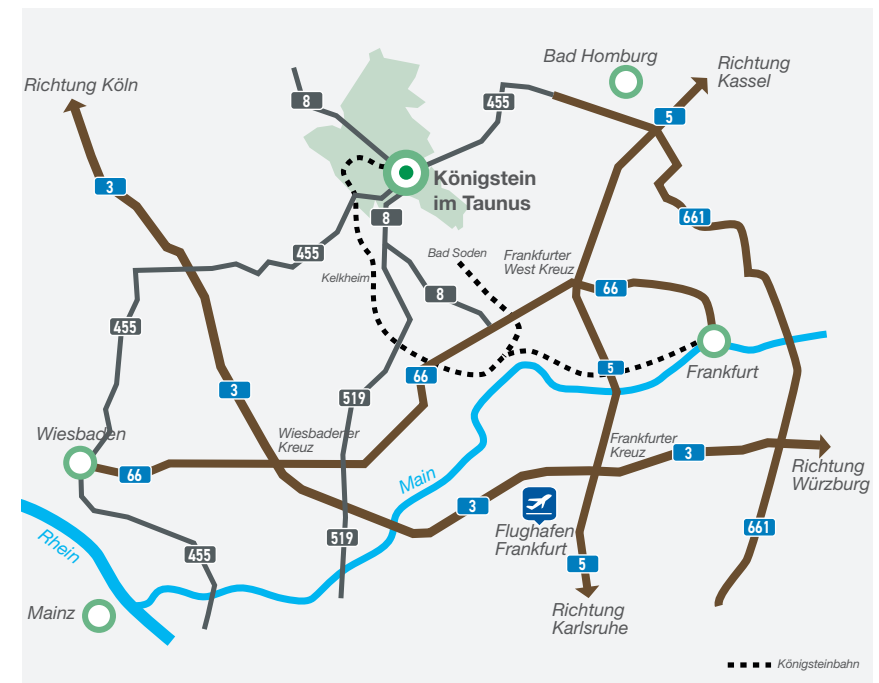
Die Stadt Königstein im Taunus ist ein traditioneller und beliebter Kurort. Unweit der Metropole Frankfurt am Main liegt Königstein in ruhiger Lage an den waldreichen Hängen des Taunus und gehört zu den besten Adressen im Rhein-Main-Gebiet. Über dem Ort und seiner schönen Altstadt präsentiert sich das gleichnamige Wahrzeichen der Stadt, die Burgruine Königstein.

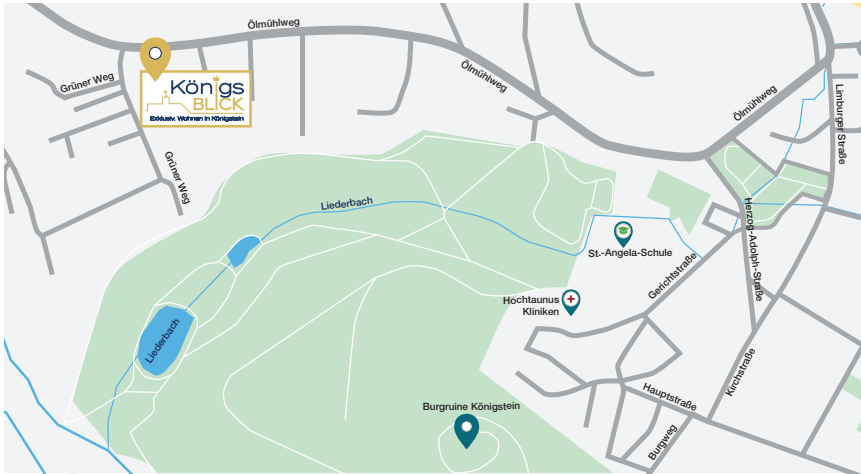
Die Villen KÖNIGSBlick entstehen in Königstein zwischen Ölmühlweg und Grüner Weg in nach Süden ausgerichteter Hanglage. Einzigartig ist insbesondere der Blick auf den Burgberg mit der Burgruine Königstein sowie auf die grünen Hügel der Taunuslandschaft.

Ein Grundstück in dieser Lage und Ausrichtung stellt eine besondere Rarität am Immobilienmarkt dar.

Königstein liegt verkehrsgünstig im Rhein-Main-Gebiet. Über die Bundesstraßen 8 und 455 erreicht man in wenigen Minuten die Autobahnen 66 und 661 nach Frankfurt sowie in alle anderen Richtungen. Die Fahrtzeit zum Frankfurter Flughafen beträgt ca. 20 Autominuten. Mit der „Königsteinbahn“ erreicht man den Frankfurter Hauptbahnhof in ca. 45 Fahrminuten.

Verschiedene Buslinien erschließen die Stadt und die umliegenden Taunusstädte.





Königstein bietet ein umfangreiches Einkaufsangebot für jeden Bedarf. Die medizinische Versorgung ist dank verschiedener Kliniken, Arztpraxen und Apotheken sehr gut. Ihre Kinder können Kindergärten und Schulen im Ort besuchen und vom umfangreichen Sport- und Freizeitangebot profitieren.

Königstein und Falkenstein gehören zum Heilklima-Park Hochtaunus, der mit unterschiedlichen klimatischen Bedingungen für besonders gesunde Aufenthalte im Freien sorgt. Wanderer und Mountainbiker finden ideale Bedingungen vor. Der Golf- und Land-Club Kronberg e.V. ist in wenigen Fahrminuten erreichbar. Neben dem Kurbad Königstein gibt es Schwimmbäder in Königstein und dem nahegelegenen Kronberg.



DIE WOHNUNGEN

Wohlfühlambiente mit Charakter

Mit dem Projekt KÖNIGSBlick entstehen in Form eines Privatquartiers und dem Anspruch an Nachhaltigkeit sowie Individualität drei elegante Villen mit insgesamt elf Eigentumswohnungen, die Eleganz und Komfort perfekt mit Zweckmäßigkeit und Wohn-



qualität auf höchstem Niveau vereinen.
Es stehen 2- bis 6-Zimmerwohnungen mit Wohnflächen bis zu ca. 250 m² zur Verfügung. Die ideal geschnittenen Wohnungen werden durch Loggien und große Terrassen optimal ergänzt.

Die Erdgeschosswohnungen bieten zudem große Privatgärten mit Flächen von bis zu ca. 340 m². Eine intelligente Smart-Home-Technik sorgt für einen optimalen Komfort und noch mehr Wohnqualität.



*„Auf die Beschaffenheit des Tages selbst einzuwirken,
das ist die höchste aller Künste.“*

- Henry David Thoreau, Walden -



DAS QUARTIER



Schlüsselfertige, nachhaltige Bauweise nach KfW-55-Standard
Wärmeerzeugung mittels Luft-Wasser-Wärmepumpe
und Gasbrennwertkessel (für die Spitzenlast)
Erneuerbare Energien über Photovoltaikanlagen auf den Dächern



Geschlossenes Quartier mit Privatstraße
Elegant gestalteter Grundstückszugang mit Toranlage
Tiefgarage mit beheizter Einfahrtrampe
Mehrere Stellplätze pro Wohnung | 11-kW-Wallbox für Elektro-Autos
Kellerräume und Freizeitboxen
Abstellflächen für Fahrräder und Kinderwagen



Landschaftsarchitektonisch gestaltete Außenanlagen
Große Pflanzbereiche auf den Dachterrassen
Automatisches Bewässerungssystem der
Gemeinschaftsbepflanzungen
Elegante Beleuchtung der Freiflächen durch Pollerleuchten
Bänke und Sitzmöglichkeiten in den Außenbereichen





Intelligentes Smart-Home-System für Beleuchtung,
Beschattung, Heizungsregelung, Videogegensprechanlage,
Rauchmelder und Sicherheitstechnik

Steuerung über ein Touch-Panel in der Wohnung bzw.
über Mobilgeräte möglich

Gehobene Sicherheitstechnik mit Bewegungsmeldern
Überwachung über Magnetkontakte in den EG-Fenstern



Schwelldfreie Erreichbarkeit der Aufzüge und Wohnungen
Penthousewohnungen mit Schlüsselschaltung direkt
über Aufzug erreichbar



Die Highlights

- 👑 Überwiegend schwellenfreier Zugang zu Loggien und Terrassen durch hochwertige Hebe-Schiebetürelemente
- 👑 Teil- und voll überdachte Loggien und Terrassen
- 👑 Überwiegend lichte Raumhöhen von ca. 2,70 m
- 👑 Viel Freiraum beim Einrichten durch Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- 👑 Hauswirtschaftsraum in allen Wohnungen
- 👑 Einzelstab-Fertigparkett Eiche natur mit Echtholzsockelleisten in Wohn- und Schlafräumen
- 👑 Hochwertiges Malervlies als Wandbelag
- 👑 3-fach verglaste farbige Aluminiumfenster und Fenstertüren
- 👑 Teilweise elektrische Oberlichtfenster mit Regensensoren in den Penthousewohnungen
- 👑 Elektrische Außenjalousien mit automatischer Steuerung | Smart Home
- 👑 Badezimmer mit exklusiver Ausstattung namhafter Hersteller
- 👑 Großflächige Duschen mit Edelstahl-Ablaufrinne und Rainshower-Duschkopf
- 👑 Großflächige Feinsteinzeugfliesen in den Bädern von 120 x 60 cm
- 👑 Elektrischer Handtuchheizkörper im Badezimmer
- 👑 Elegant freistehende Badewanne in den Penthousewohnungen
- 👑 Teilweise Elektroschalter mit Dimmfunktion
- 👑 Steckerfertige Verkabelung mit TV- und Datendosen in allen Wohn- und Schlafräumen

Energiebedarfsausweis: 27,2 kWh/(m²a) , BJ 2023, Klasse A
Keine zusätzliche Käuferprovision



Revitalisierung Platter Straße, Wiesbaden



Albert Villen, Wiesbaden-Biebrich



Mary & Abe, Lincoln-Siedlung in Darmstadt

Erfahrener Projektentwickler und Bauträger

Verantwortung, Verlässlichkeit, Kompetenz – unser Credo seit über 70 Jahren. Das gilt für die Bewirtschaftung unseres eigenen, umfangreichen Wohnungsbestandes als kirchlicher Immobiliendienstleister sowie besonders für unsere Leistung als Bauträger. Die Sorge um das gemeinsame Haus ist unser Auftrag, zu Gute kommt das unseren Käuferinnen und Käufern. Dabei stellen wir den Menschen in den Fokus unserer Tätigkeit. Ebenso bedeutend ist uns der nachhaltige Umgang mit Energie und den immer knapper werdenden Ressourcen auf unserem Planeten.

„Nichts von dieser Welt ist für uns gleichgültig“, damit haben wir auch in Zukunft beste Voraussetzungen, vielen Menschen einen sicheren Lebensraum zu schaffen.



GSW

Gemeinnütziges
Siedlungs-
Werk GmbH
Frankfurt/Main

Der Architekt



**WOLFGANG OTT
ARCHITEKT BDA**

„Unsere Überlegungen gründen auf Nachhaltigkeit, Individualität und formaler Klarheit, die maximalen Raum für die eigentliche Nutzung bieten.“

Wolfgang Ott (Architekt)

Hardtbergturm, Königstein



Guita3



Guita3





Haftungsausschluss

Alle Angaben stammen vom Auftraggeber und sind freibleibend und unverbindlich. Ansichten nach Planstand 07/2022. Zusicherungen baulicher Beschaffenheiten werden ausdrücklich nicht übernommen. Änderungen von Farben, Materialien und Bauausführungen bleiben vorbehalten. Die gesamte Möblierung einschließlich dargestellter Einbauküchen und Badezimmermöbel ist ein Gestaltungsvorschlag und nicht im Angebot enthalten. Verbindlich für den Leistungsumfang ist der Kaufvertrag mit zugehöriger Baubeschreibung. Bildnachweis: GSW Gemeinnütziges Siedlungswerk Frankfurt/Main | Architekt Wolfgang Ott Kronberg | Björn Bühler Fotografie | istockphoto

Beratung und Verkauf exklusiv durch

SELECT Immobilien GmbH
Sirius Office Center Frankfurt Eastside
Hanauer Landstraße 328-330
60314 Frankfurt am Main

Telefon (069) 9002090
info@select-immobilien.com
www.select-immobilien.com

Für Ihre Notizen



Königs
BLICK

Exklusiv. Wohnen in Königstein