

Exposé

Maisonette in Königstein

Maisonette



Objekt-Nr. OM-435754

Maisonette

Vermietung: **1.600 € + NK**

Ansprechpartner:
Nina Diener

61462 Königstein
Hessen
Deutschland

Baujahr	1950	Summe Nebenkosten	450 €
Etagen	2	Mietsicherheit	4.800 €
Zimmer	5,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	154,00 m²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	154,00 m²	Schlafzimmer	4
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	260 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	190 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung bietet auf ca. 154 Quadratmetern Wohnfläche fünf großzügig geschnittene Zimmer über zwei Etagen, eine geräumige Diele, eine moderne Einbauküche, ein Familienbad mit Dusche, Badewanne und WC (inkl. Platz für Trockner und Waschmaschine) und ein Gäste-WC.

Ein großzügiger Süd Balkon (ca. 34 m²) im Erdgeschoss und eine kleine Loggia im Obergeschoss bieten einen wunderbaren Fernblick auf die Frankfurter Skyline und den Mammolshainer Esskastanienwald. Am Wochenende und werktags nach 18 Uhr kann auch eine kleine Wiese vor einem Büro im Souterrain genutzt werden.

Haustiere sind nach Absprache erlaubt.

Die Wohnung ist sowohl privat, als auch zu 100% gewerblich nutzbar und eignet sich auch für Wohngemeinschaften.

Ausstattung

Siehe PDF ANLAGEN

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die großzügig geschnittene Wohnung befindet sich in einem 6-Parteien-Haus im idyllisch gelegenen Königsteiner Ortsteil Mammolshain. In dem familienfreundlichen Stadtteil gibt es einen Kindergarten mit U3-Betreuung und eine einzügige Grundschule mit Ganztagsbetreuung. Weiterführende Schulen gibt es u.a. in der ca. 3 km entfernten Kernstadt Königstein oder im benachbarten Kronberg.

Die wenige Kilometer entfernten Bahnhöfe Königstein und Kronberg-Süd sind per ÖPNV Buslinie 85 gut angebunden.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	110,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer / Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Wohnzimmer / Erdgeschoss



Esszimmer/ Arbeitszimmer / EG

Exposé - Galerie



Küche / Erdgeschoss



Küche / Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Küche / Erdgeschoss



Kind 1 / Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Kind 1 / Erdgeschoss



Gäste WC / Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Bad / 1. Stock



Schlafzimmer & Balkon 1. Stock

Exposé - Galerie



Kind 2 / 1. Stock



Kind 2 / 1. Stock

Exposé - Galerie

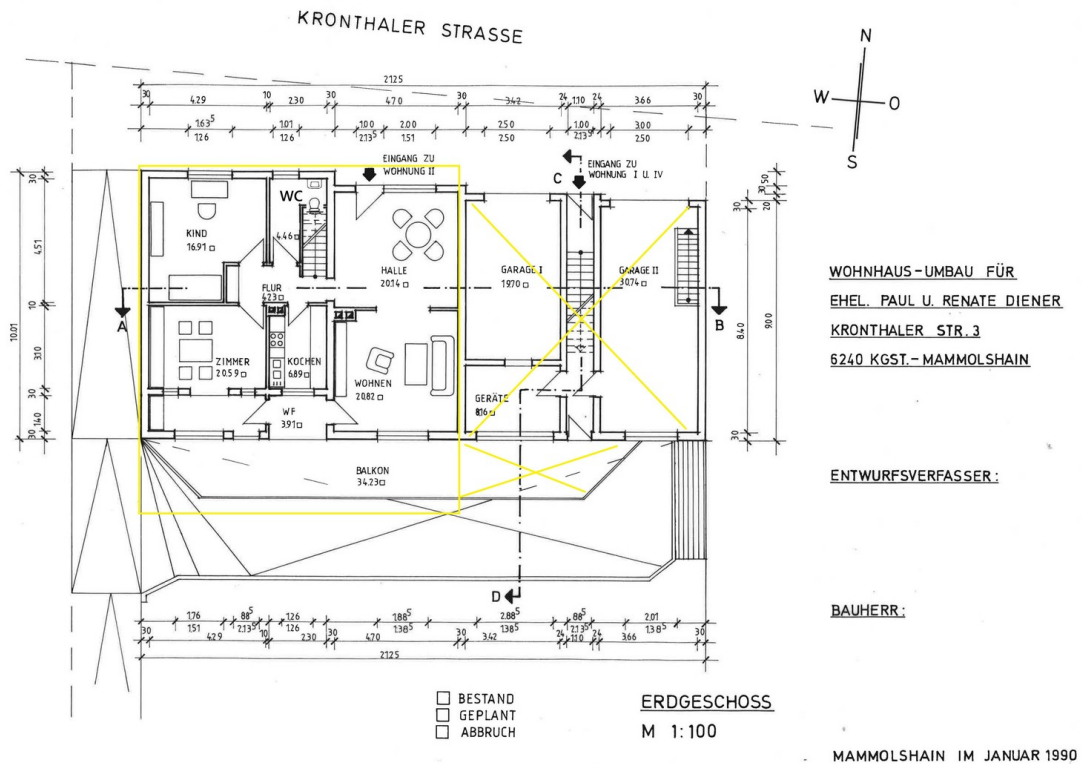


Blick ins Dorf / Erdgeschoss

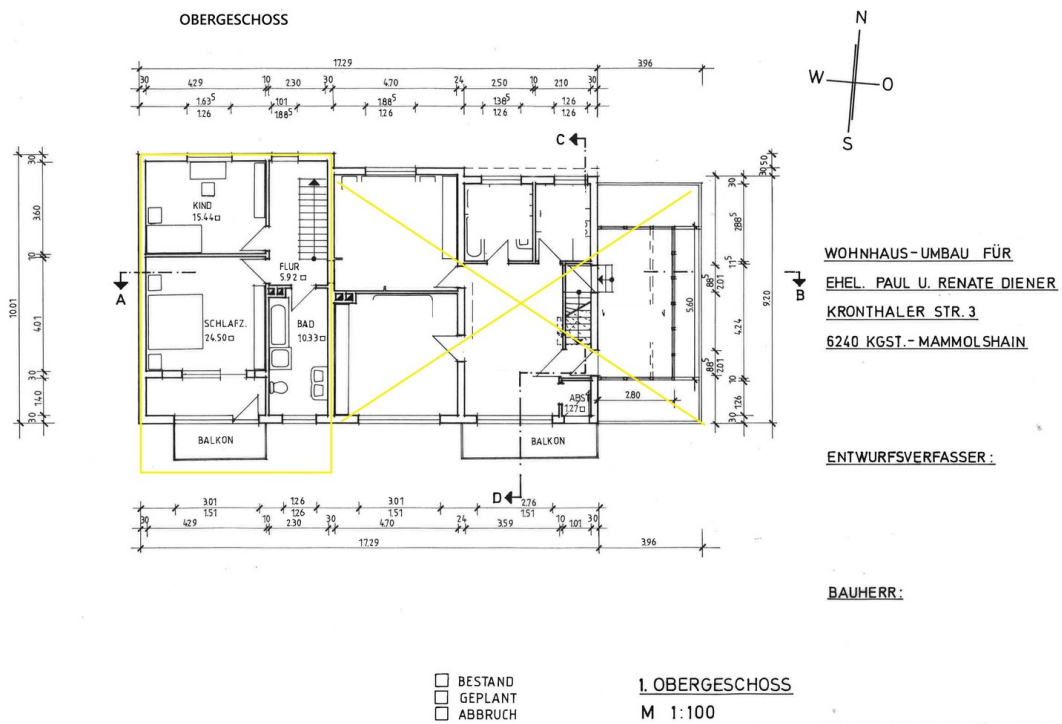


Balkon/Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss



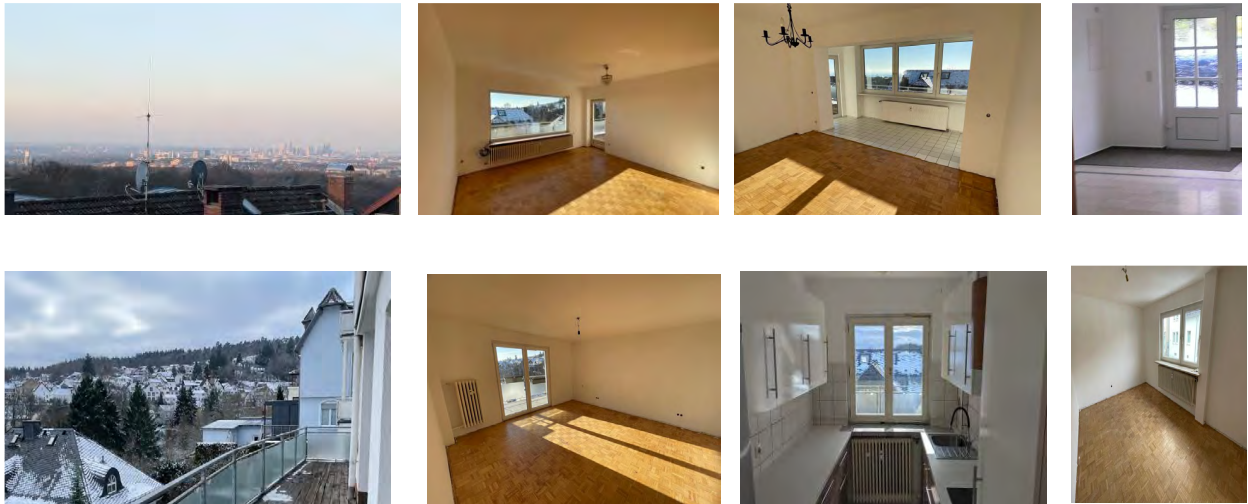
Grund Obergeschoss

Exposé - Anhänge

1. Info Deutsch
2. Info Englisch
3. Penthouse Deutsch
4. Penthouse englisch



164 m² Maisonette mit zwei Balkons



Maisonettewohnung mit Blick über die Rhein-Main Ebene

Diese helle Maisonettewohnung bietet auf ihren ca. 154 Quadratmetern Wohnfläche über 2 Etagen, fünf Zimmer, eine Einbauküche, ein großzügiges Familienbad mit Dusche, Badewanne und WC und ein Gäste-WC.

Der moderne Schnitt ist auch für WGs geeignet. Zur Wohnung gehören ein ca. 34m² großer Balkon und ein kleiner Balkon im ersten Stock.

Die Wohnung wird über den großzügige Eingangsbereich/Diele im Erdgeschoss betreten. Hier befinden sich auch die Küche, 3 Zimmer und das Gäste-WC und der Treppenaufgang zum ersten Stock mit dem Familienbad und 2 weiteren Zimmern.

Die 2 Schlaf- und das Wohnzimmer sind mit einem Parkett und ein Schlafzimmer ist mit Vinyl ausgestattet-Der Boden der Einbauküche ist gefliest. Der großzügige Süd Balkon bietet einen wunderbaren Fernblick auf die Frankfurter Skyline und den Mammolshainer Esskastanienwald. Am Wochenende und werktags nach 18 Uhr kann auch eine kleine Wiese auf der Südseite vor einem Büro im Souterrain genutzt werden.

Haustiere sind nach Absprache erlaubt.

Diese großzügig geschnittene Wohnung befindet sich in einem 6-Parteien-Haus und ist auch zu 100 % gewerblich nutzbar.

Die Immobilie liegt in Königstein im Taunus im idyllisch gelegenen Ortsteil Mammolshain. In dem familienfreundlichen Stadtteil gibt es einen Kindergarten mit U3-Beträufung und eine einzügige Grundschule mit Ganztagsbetreuung. Weiterführende Schulen gibt es u.a. in der ca 3 km entfernten Kernstadt Königstein und auch im benachbarten Kronberg.

Der wenige Kilometer entfernte S-Bahnhof Kronberg-Süd ist per ÖPNV Buslinie 85 gut angebunden. Der Opelzoo ist zu Fuß in ca. 35 Minuten zu erreichen.

Die Dachgeschosswohnung, kann voraussichtlich ab Februar bezogen werden

Kaltmiete: -10,50-14 pro € m² (Verhandlungsbasis)



Highlights auf einen Blick

- ✓ **2 Panorama-Süd-Balkon (3,85 und 34 m²):** Mit Blick auf die Frankfurter Skyline und den Taunus.
- ✓ **164 m² Wohnfläche**
- ✓ **Wohnzimmer plus 4 separate Schlafzimmer**
- ✓ **Familienbad:** Mit Dusche & Badewanne sowie Anschluss für Trockner und Waschmaschine
- ✓ **Gäste WC**
- ✓ **100 % gewerbliche Nutzung möglich:** Freiberufler und Unternehmer herzlich willkommen.
- ✓ **Küche**
- ✓ **Gartennutzung:** Abends und an den Wochenenden möglich.
- ✓ **Haustiere:** Nach Absprache erlaubt
- ✓ **Kaltmiete:** 10,50-14 pro € m2 (Verhandlungsbasis)
- ✓ **Nebenkostenvorauszahlung:** 500 €

Heizung:

Heizung und Warmwasser: Alles Zimmer werden über eine Öl-Zentralheizung beheizt (in den Nebenkosten enthalten).

Entfernungen :

S-Bahn Kronberg Süd 2,7 Km

Main Taunus Zentrum ca. 170 Shops, ca. 9 km

Messe Frankfurt ca. 17 km oder 35 min (1x Bus bis Kronberg, 1x S Bahn)

Frankfurt Stadtmitte, ca. 20 km

Flughafen Frankfurt FRA, ca. 20 km

Wiesbaden Stadtmitte ca. 35 km

Familie & Lifestyle in Mammolshain

Mammolshain zählt zu den familienfreundlichsten und landschaftlich reizvollsten Stadtteilen im Taunus:

- **Kinderbetreuung & Schule:** U3-Betreuung und eine Grundschule mit Hort befinden sich direkt im Ort. Renommiertere weiterführende Schulen und Gymnasien liegen nur 3 km entfernt im Zentrum von Königstein (erreichbar ab der 5. Klasse).
- **ÖPNV:** Eine Bushaltestelle liegt nur 100 Meter (ca. 1 Min. Fußweg) entfernt – ideal für einen sicheren Schulweg nach Königstein und Umgebung.
- **Freizeit:** Der berühmte Opel-Zoo ist in einem 35-minütigen Spaziergang erreichbar.
- **Natur pur:** Mammolshain ist bekannt für seine historischen Edelkastanienhaine. Genießen Sie „mediterranes Flair“ im Herzen des Taunus. Wanderwege und der „Erlebnispfad Edelkastanie“ liegen direkt vor der Tür.
- **Wahrzeichen:** Der Hardtbergturm ist ca. 30 Gehminuten entfernt. Die Aussichtsplattform auf 26,6 Metern Höhe bietet einen Panoramablick vom Taunus über die Rhein-Main-Ebene bis hin zum Schwarzwald.

Kontakt

Hausgemeinschaft Paul u. Renate Diener

Katharina Diener, Kronthaler Str.3, 61462 Königstein

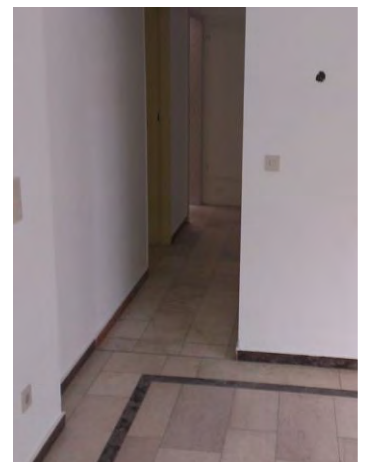
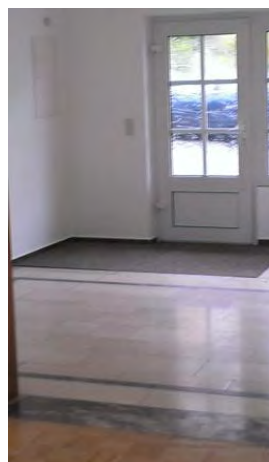
Mail: Katharina.diener@dbic.de , Tel +49 163-7839170, Fax, +49617379001



Visuelle Eindrücke



Blick nach Frankfurt

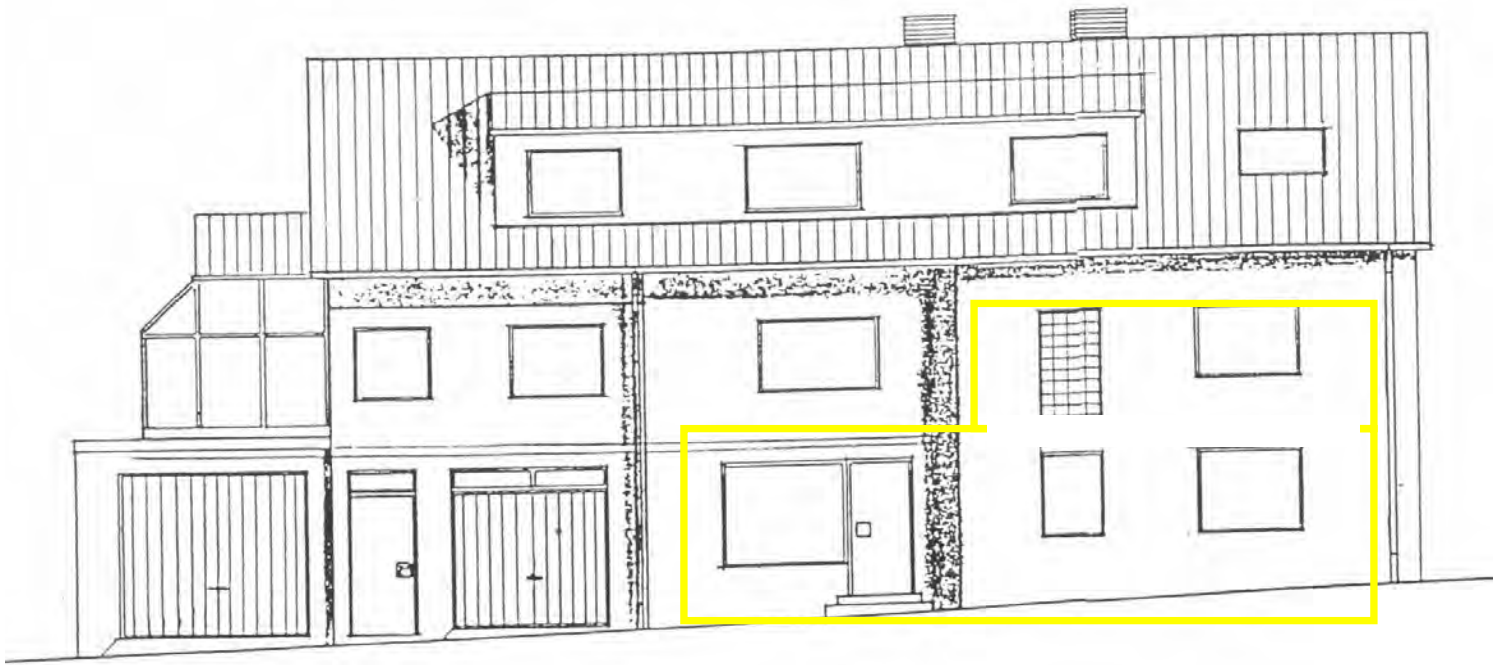




Blick ins Dorf

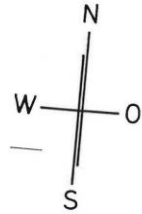
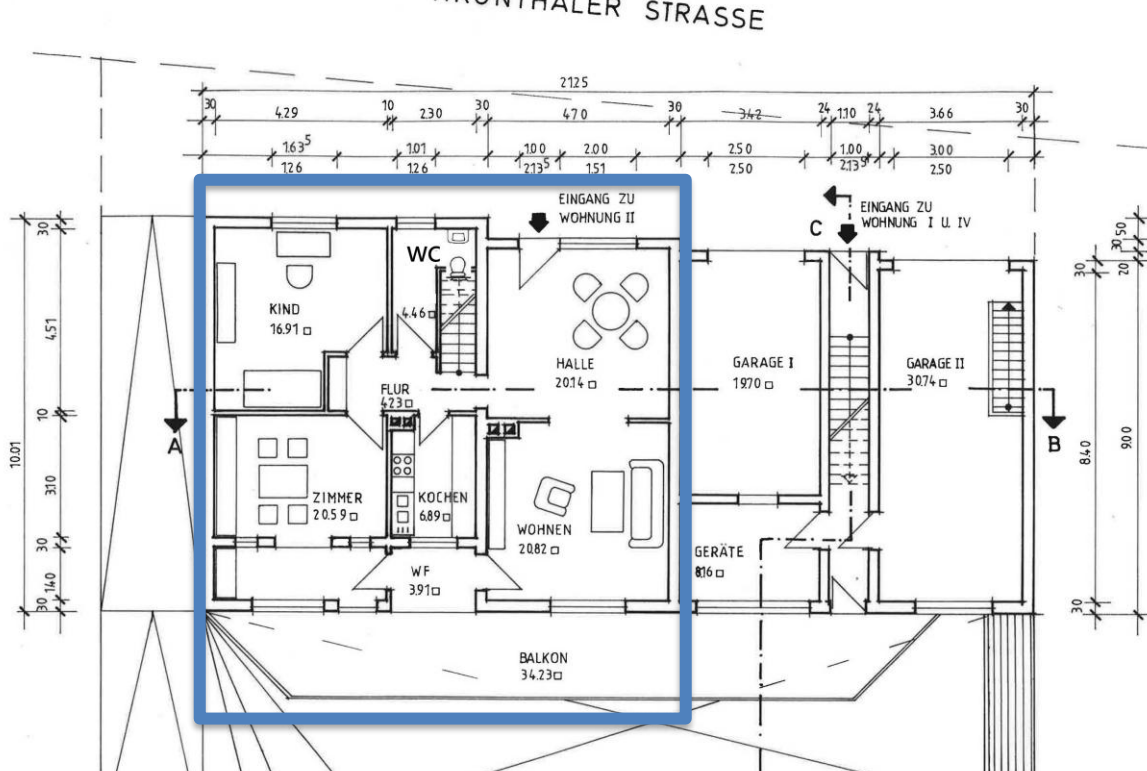


220126V7



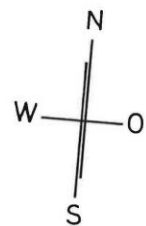
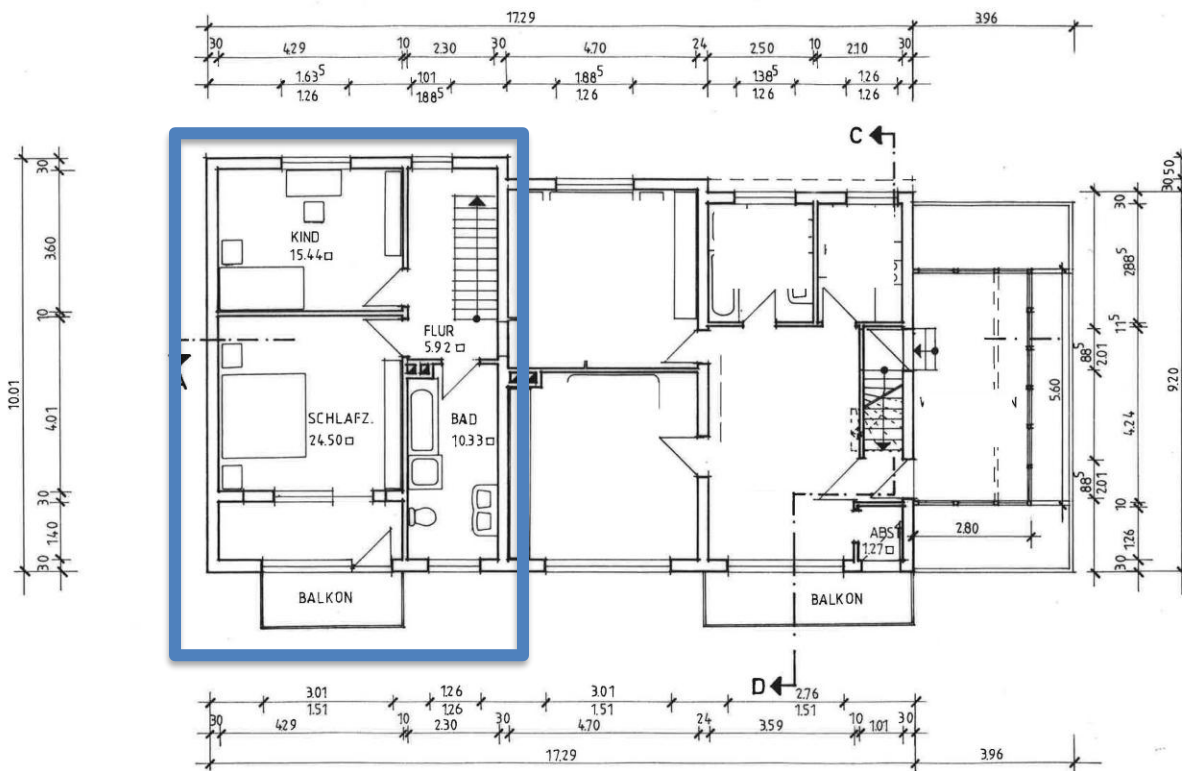


KRONTHALER STRASSE



WOHNHAUS-UMBAU FÜR
EHEL. PAUL U. RENATE DIEN
KRONTHALER STR. 3
6240 KGST.-MAMMOLSHAIN

ENTWURFSVERFASSER:

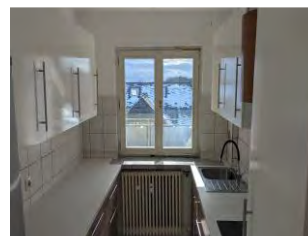
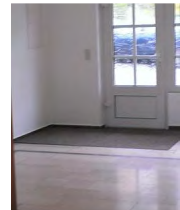


WOHNHAUS-UMBAU FÜR
EHEL. PAUL U. RENATE DI
KRONTHALER STR. 3
6240 KGST.-MAMMOLSHA

ENTWURFSVERFASSER:



Maisonette Apartment with Two Balconies and Skyline Views



164 m² • 5 Rooms • Family-Friendly • Expat-Ready

This bright maisonette apartment offers approx. 164 m² of living space across two floors, featuring five rooms, a fully equipped kitchen, a spacious family bathroom with shower, bathtub and WC, plus a separate guest WC.

The modern layout is also suitable for shared living (WGs). The apartment includes a large 34 m² south-facing balcony with panoramic views as well as a smaller balcony on the upper floor.

The entrance is located on the ground floor, where you will find the kitchen, three rooms, the guest WC and the staircase leading to the upper floor with the family bathroom and two additional rooms.

Two bedrooms and the living room feature parquet flooring; one bedroom is fitted with vinyl. The kitchen area is tiled. The generous south-facing balcony offers a stunning long-distance view of the Frankfurt skyline and the historic chestnut groves of Mammolshain. A small lawn on the south side (in front of a basement office) may also be used on weekends and after 6 p.m. on weekdays.

Pets are welcome upon agreement.

This spacious apartment is located in a six-unit building and can also be used **100% for commercial purposes**, making it ideal for freelancers or small businesses.

The property is situated in Königstein-Mammolshain, an idyllic and family-friendly district with a kindergarten (including U3 care) and a primary school with full-day supervision. Secondary schools are located approx. 3 km away in Königstein or in the neighboring town of Kronberg.

The S-Bahn station Kronberg-Süd is only a few kilometers away and easily accessible via bus line 85. The Opel-Zoo can be reached on foot in approx. 35 minutes.

The apartment will be available from February.

Cold rent: €10.50–14.00 per m² (negotiable)

220126V6



★ Key Highlights

- ✓ **Two south-facing panorama balconies** (3.85 m² and 34 m²) with views of the Frankfurt skyline and the Taunus
- ✓ **164 m² living space**
- ✓ **Living room + 4 separate bedrooms**
- ✓ **Family bathroom** with shower, bathtub, and washer/dryer connection
- ✓ **Guest WC**
- ✓ **100% commercial use permitted**
- ✓ **Fully equipped kitchen**
- ✓ **Garden access** evenings and weekends
- ✓ **Pets allowed** (upon agreement)
- ✓ **Cold rent:** €10.50–14.00 per m² (negotiable)
- ✓ **Advance payment for utilities:** €500

💧 Heating

All rooms are heated via an oil-fired central heating system (included in the utility prepayment).

📍 Distances

- S-Bahn Kronberg-Süd: 2.7 km
- Main-Taunus-Zentrum (170 shops): approx. 9 km
- Frankfurt Trade Fair: approx. 17 km (35 min via bus + S-Bahn)
- Frankfurt city center: approx. 20 km
- Frankfurt Airport (FRA): approx. 20 km
- Wiesbaden city center: approx. 35 km

🌿 Family & Lifestyle in Mammolshain

Mammolshain is one of the most family-friendly and scenic districts in the Taunus region.

- **Childcare & Schools:** U3 childcare and a primary school with after-school care are located directly in the village. Renowned secondary schools and grammar schools are just 3 km away in Königstein.
- **Public transport:** A bus stop is only 100 meters away – ideal for safe school routes.
- **Leisure:** The famous Opel-Zoo is a 35-minute walk away.
- **Nature:** Mammolshain is known for its historic sweet-chestnut groves and Mediterranean flair. Hiking trails and the “Chestnut Experience Path” start right outside your door.
- **Landmark:** The Hardtberg Tower (30-minute walk) offers a 26.6-meter viewing platform with panoramic views across the Taunus and Rhine-Main region.

📞 Contact

Paul & Renate Diener Katharina Diener Kronthaler Str. 3 61462 Königstein
Email: Katharina.diener@dbic.de Phone: +49 163 7839170 Fax: +49 6173 79001



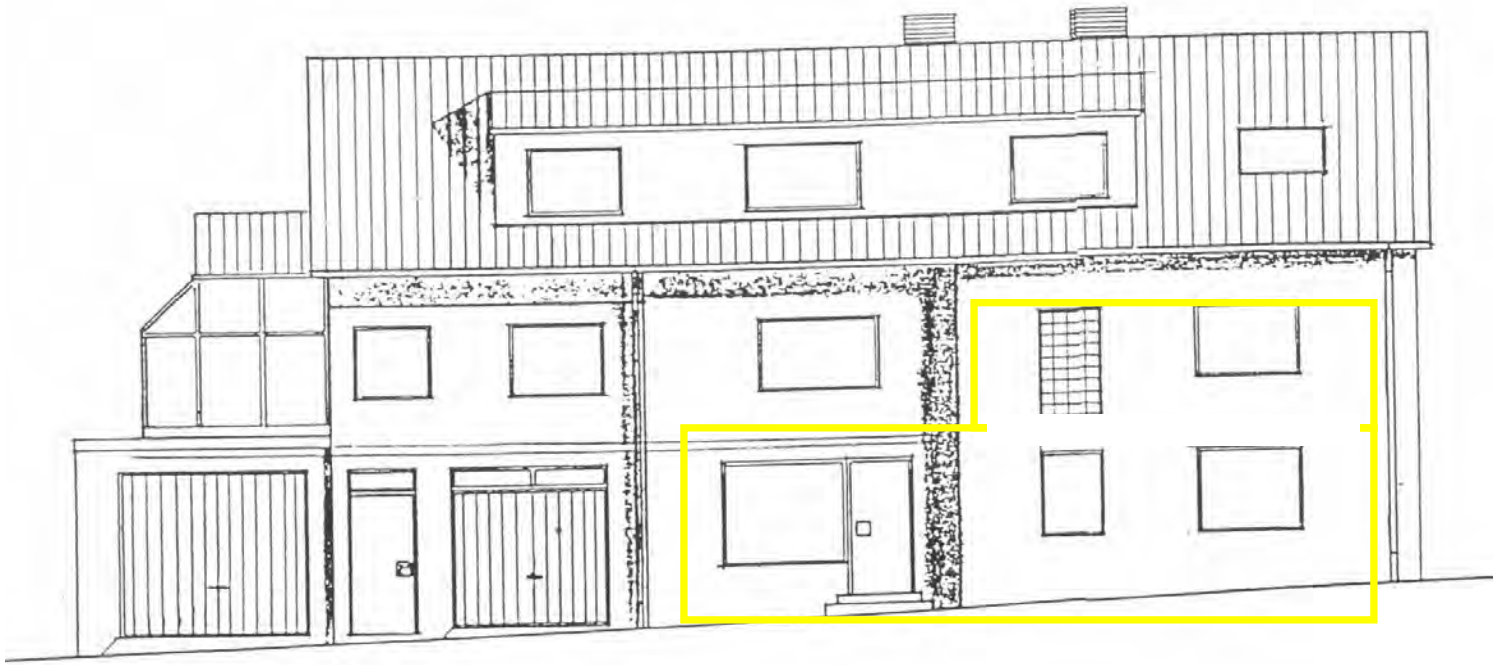
Outlook direction Frankfurt

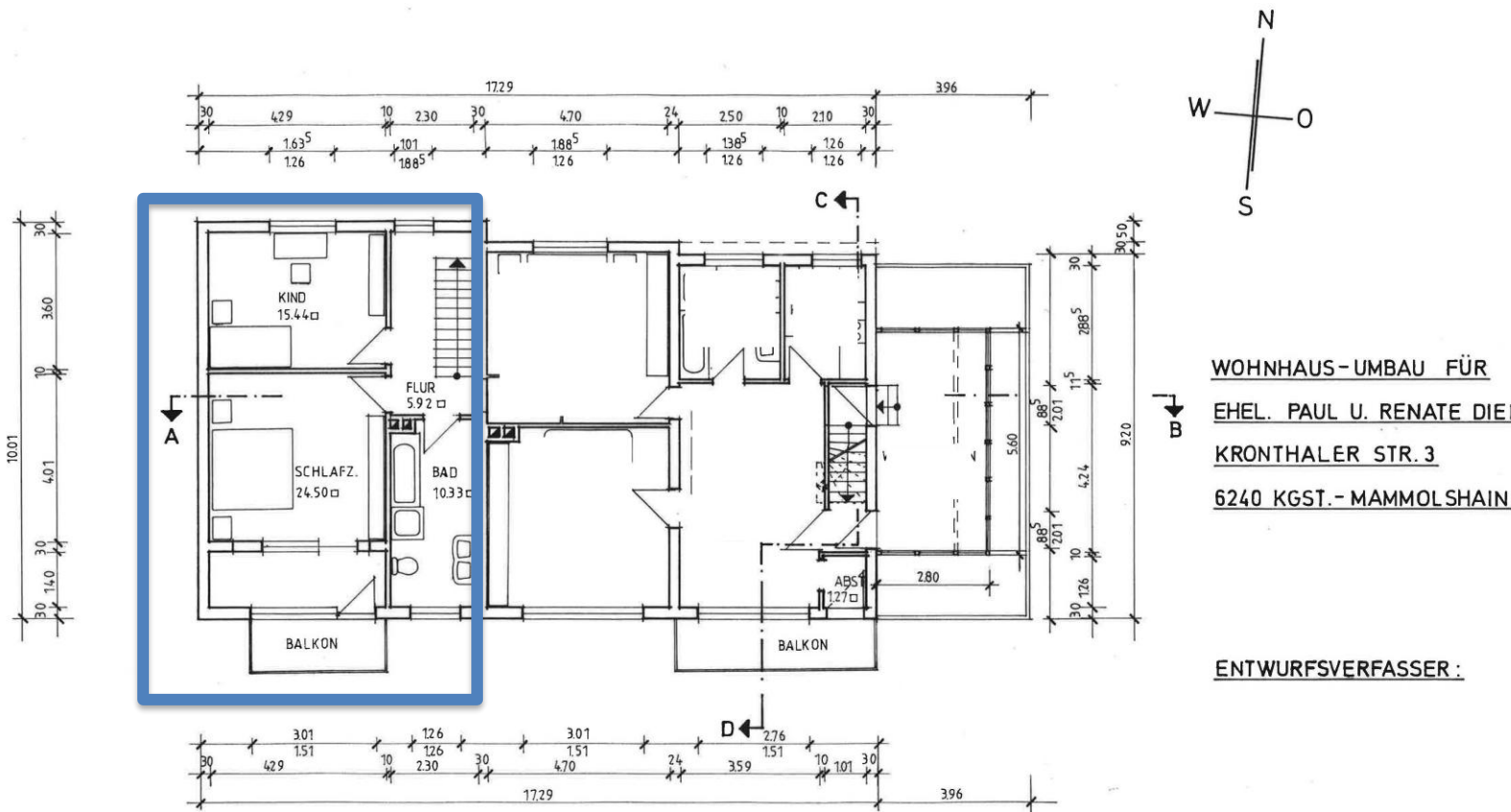
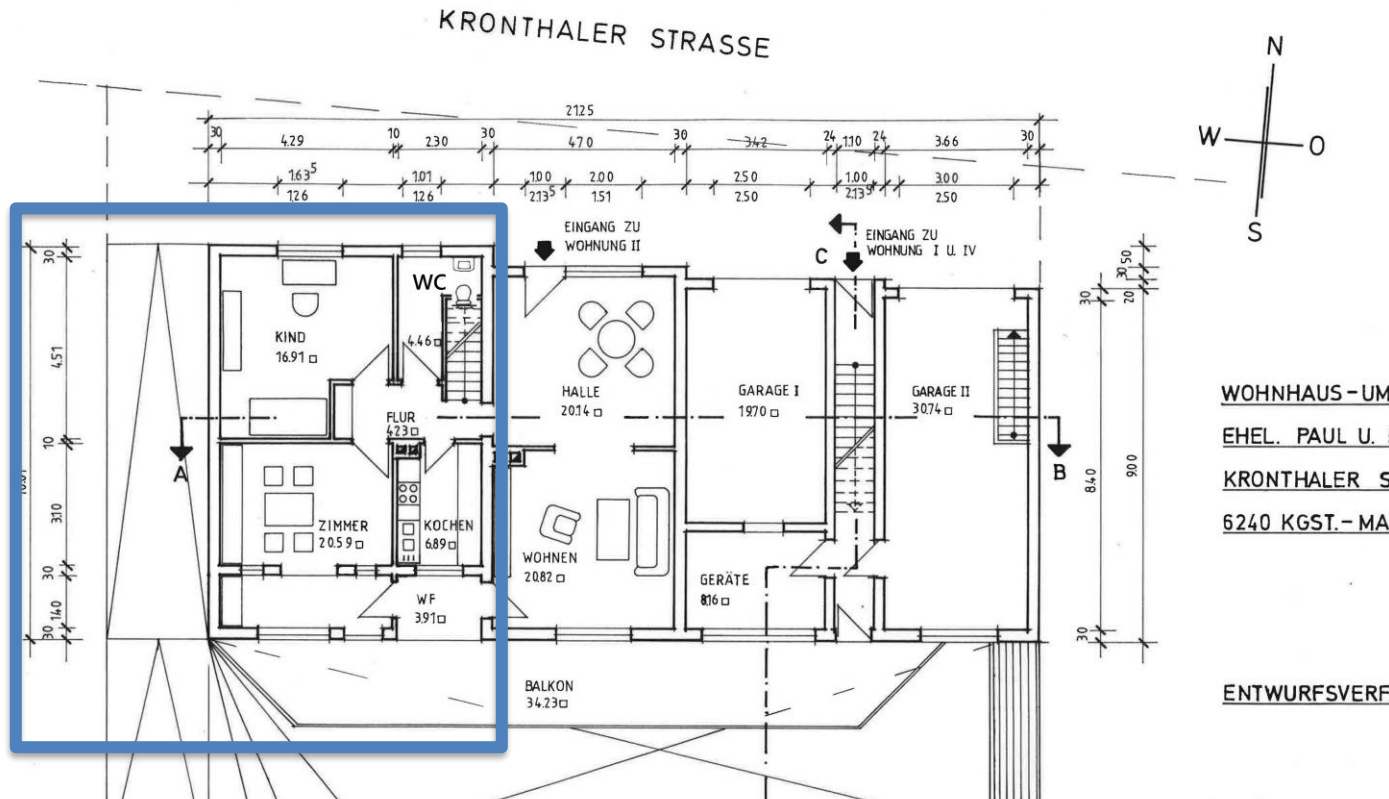




Outlook direction Mammolshain









158 m² Penthouse mit Skyline Balkon

Wintergarten • Expat Friendly • Premium Location



Objektübersicht

Erleben Sie offenes Wohnen über den Dächern von Königstein-Mammolshain. Dieses außergewöhnliche Penthouse bietet 158 m² Wohnfläche. Der großzügigen 16 m² Skyline-Balkon ist nach Südosten ausgerichtet. Hier verbinden sich Offenheit, Privatsphäre und eine spektakuläre Aussicht.

Ein besonderes Highlight ist der **private Eingang über einen Wintergarten**. Von hier aus führt eine eigene Treppe direkt in das Dachgeschoss im Loft-Stil, das sich in einen riesigen Wohn- und Essbereich mit offener Küche öffnet.

Highlights auf einen Blick

- ✓ **158 m² Wohnfläche**
- ✓ **Offenes Layout im Loft-Stil**
- ✓ **Panorama-Südost-Balkon (16 m²):** Mit Blick auf die Frankfurter Skyline und den Taunus.
- ✓ **3 separate Schlafzimmer:** Ideal für Familien, Home-Office oder WGs.
- ✓ **2 Badezimmer:** Hauptbad + Gästebad mit Waschmaschinenanschluss.
- ✓ **100 % gewerbliche Nutzung möglich:** Freiberufler und Unternehmer herzlich willkommen.
- ✓ **Privater Abstellraum + Dachboden.**
- ✓ **Gartennutzung:** Abends und an den Wochenenden möglich.
- ✓ **Miete 1.800- 2.200 VHB**



Modernisierung & Heizung

Hybrid-Heizung: Die Schlafzimmer und das Familienbad werden über eine Öl-Zentralheizung beheizt (in den Nebenkosten enthalten). Die übrigen Räume sind mit Elektro-Speicherheizungen ausgestattet. Nach Absprache wird das Heizsystem modernisiert (Infrarot-Paneele Gästebad und eine Luft-Luft-Split Wärmepumpe/Klimaanlage für den Wohnbereich). Die attraktive Miete spiegelt den aktuellen energetischen Zustand bereits wider.

Daten & Fakten

- **Objekttyp:** Dachgeschosswohnung / Penthouse
- **Kaltmiete:** 11,50-14 pro € m² (Verhandlungsbasis)
- **Nebenkostenvorauszahlung:** 500 €
- **Gesamtfläche inkl. Balkon:** 182 m²
- **Innenfläche:** 166 m²
- **Wohnfläche :** 158 m²
- **Außenbereich:** Balkon (16 m²)
- **Verfügbarkeit:** Voraussichtlich ab März/April 2026
- **Haustiere:** Nach Absprache erlaubt
- **Entfernungen**
 - S-Bahn Kronberg Süd 2,7 Km
 - Main Taunus Zentrum ca. 170 Shops, ca. 9 km
 - Messe Frankfurt ca. 17 km oder 35 min (1x Bus bis Kronberg, 1x S Bahn)
 - Frankfurt (Main) Hauptbahnhof ca. 18 km oder 40 min (1x Bus 1x S Bahn)
 - Frankfurt Stadtmitte, ca. 20 km
 - Flughafen Frankfurt FRA, ca. 20 km
 - Wiesbaden Stadtmitte ca. 35 km

Familie & Lifestyle in Mammolshain

Mammolshain zählt zu den familienfreundlichsten und landschaftlich reizvollsten Stadtteilen im Taunus:

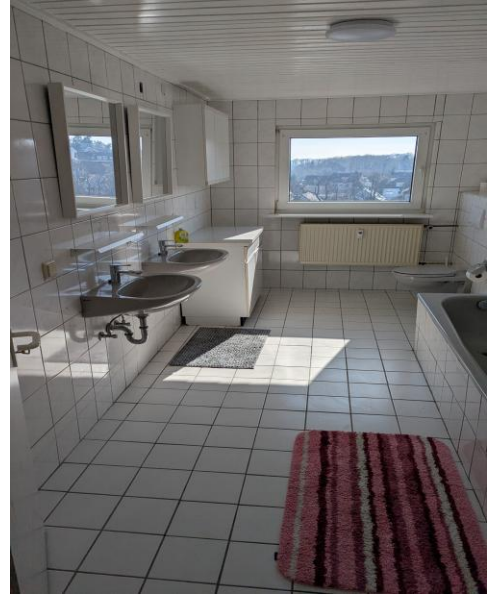
- **Kinderbetreuung & Schule:** U3-Betreuung und eine Grundschule mit Hort befinden sich direkt im Ort. Renommiertere weiterführende Schulen und Gymnasien liegen nur 3 km entfernt im Zentrum von Königstein (erreichbar ab der 5. Klasse).
- **ÖPNV:** Eine Bushaltestelle liegt wenige Meter entfernt – ideal für einen sicheren Schulweg nach Königstein oder Kronberg und Umgebung. Die S-Bahn Kronberg Süd liegt weniger als 3 Km entfernt
- **Freizeit:** Der berühmte Opel-Zoo ist in einem 40-minütigen Spaziergang erreichbar.



- **Natur pur:** Mammolshain ist bekannt für seine historischen Edelkastanienhaine. Genießen Sie „mediterranes Flair“ im Herzen des Taunus. Wanderwege und der „Erlebnispfad Edelkastanie“ liegen direkt vor der Tür.
- **Wahrzeichen:** Der Hardtbergturm ist ca. 30 Gehminuten entfernt. Die Aussichtsplattform auf 26,6 Metern Höhe bietet einen Panoramablick vom Taunus über die Rhein-Main-Ebene bis hin zum Schwarzwald.



220126V5





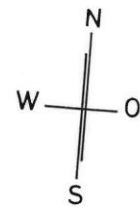
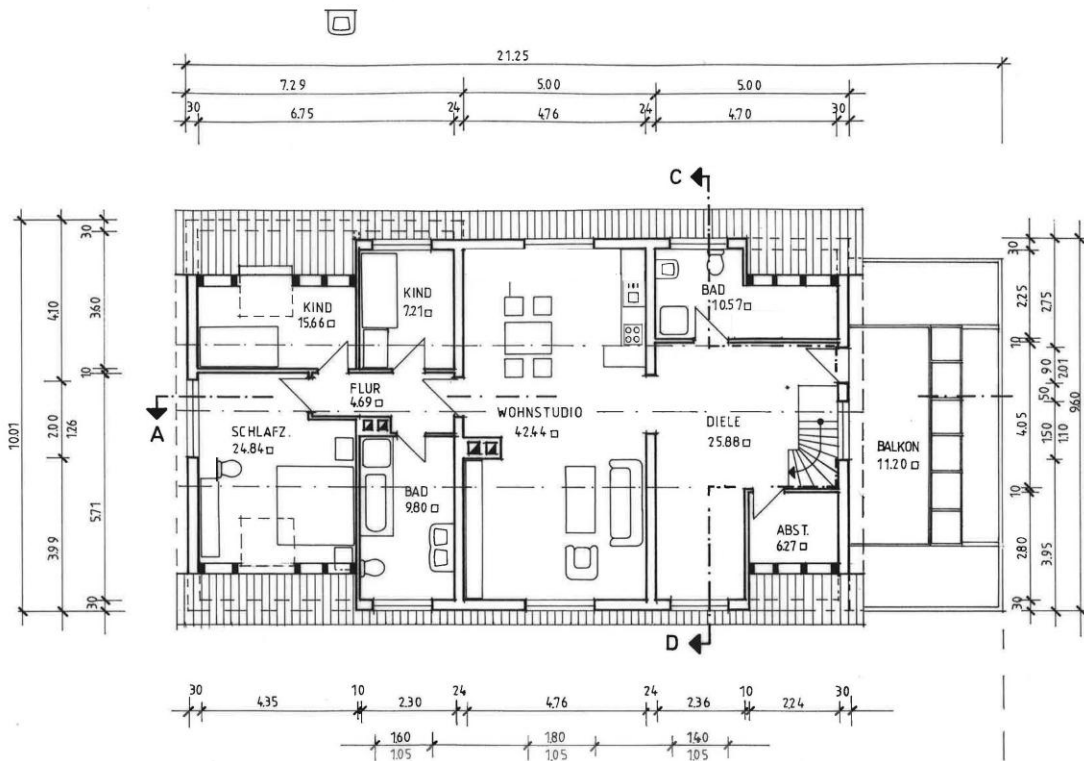
Kontakt

Hausgemeinschaft Paul u. Renate Diener
Katharina Diener
Kronthaler Str.3
61462 Königstein

Mail: Katharina.diener@dbic.de Mobil Tel. +49163 7839170

Tel. DBIC Company +496173 1815

Fax, +49617379001



WOHNHAUS-UMBAU FÜR
EHEL. PAUL U. RENATE DIENER
KRONTHALER STR. 3
6240 KGST - MAMMOLSHAIN

ENTWURFSVERFASSER:

BAUHERR:

- ☐ BESTAND
- ☐ GEPLANT
- ☐ ABBRUCH

DACHGESCHOSS

M 1:100

MAMMOLSHAIN, IM JANUAR 1990



158 m² Penthouse with Skyline Balcony

Winter garden • Expat Friendly • Premium Location



Property Overview

Experience open-plan living above the rooftops of Königstein-Mammolshain. This exceptional penthouse offers **158 m² of living space** and a **16 m² southeast-facing skyline balcony** with spectacular views of the Frankfurt skyline and the Taunus.

A private entrance through a bright winter garden leads to your own staircase, opening into a spacious loft-style living and dining area with an open kitchen.

Key Highlights

- ✓ **158 m² living space**
- ✓ **Loft-style open layout**
- ✓ **Panorama balcony (16 m²)** facing southeast with skyline and Taunus views
- ✓ **3 separate bedrooms** – ideal for families, home office or shared living
- ✓ **2 bathrooms**: main bathroom + guest bathroom with washing machine connection
- ✓ **100% commercial use permitted** – perfect for freelancers and entrepreneurs
- ✓ **Private storage room + attic space**
- ✓ **Garden access** evenings and weekends
- ✓ **Rent**: €1,800–2,200 (negotiable)



Modernisation & Heating

Hybrid heating system:

- Bedrooms and main bathroom are heated via an **oil-fired central heating system** (included in utility prepayment).
- The remaining rooms are equipped with **electric storage heaters**.

Modernisation is possible upon agreement (e.g., infrared panels in the guest bathroom, air-to-air heat pump/AC for the living area). The attractive rent already reflects the current energy setup.

Facts & Figures

- **Property type:** Penthouse / top-floor apartment
- **Cold rent:** €11.50–14.00 per m² (negotiable)
- **Utility prepayment:** €500
- **Total area incl. balcony:** 182 m²
- **Interior area:** 166 m²
- **Living space:** 158 m²
- **Outdoor space:** 16 m² balcony
- **Availability:** Expected from March/April 2026
- **Pets:** Allowed upon agreement

Distances

- S-Bahn Kronberg-Süd: 2.7 km
- Main-Taunus-Zentrum (170 shops): approx. 9 km
- Frankfurt Trade Fair: approx. 17 km (35 min via bus + S-Bahn)
- Frankfurt Central Station: approx. 18 km (40 min via bus + S-Bahn)
- Frankfurt city center: approx. 20 km
- Frankfurt Airport (FRA): approx. 20 km
- Wiesbaden city center: approx. 35 km

Family & Lifestyle in Mammolshain

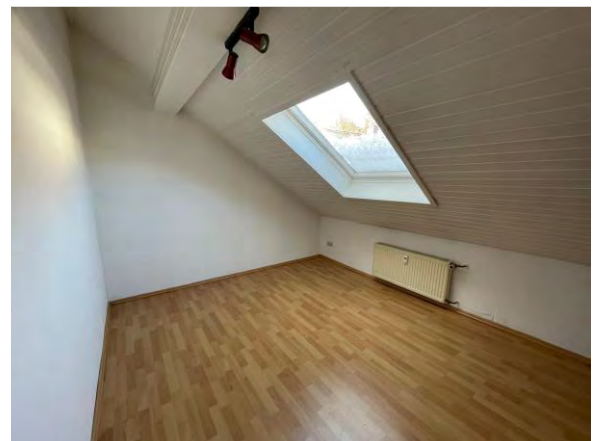
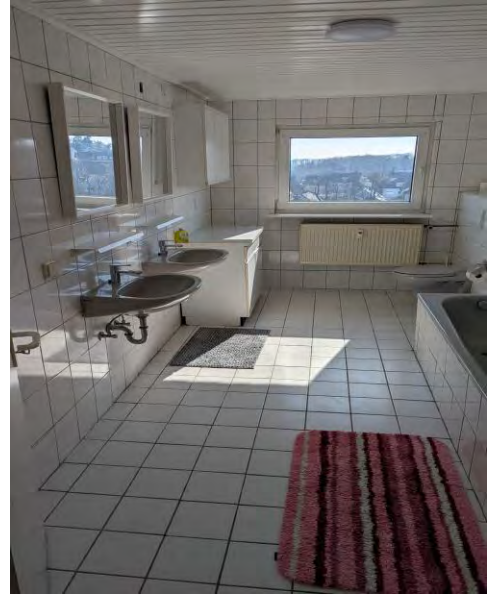
Mammolshain is one of the most family-friendly and scenic districts in the Taunus region.

- **Childcare & Schools:** U3 childcare and a primary school with after-school care are located directly in the village. Renowned secondary schools and grammar schools are just 3 km away in Königstein.
- **Public transport:** A bus stop is only a few meters away – ideal for safe school routes to Königstein or Kronberg.
- **S-Bahn:** Kronberg-Süd station is less than 3 km away.
- **Leisure:** The famous Opel-Zoo is a 40-minute walk away.



- **Nature:** Mammolshain is known for its historic sweet-chestnut groves and Mediterranean flair. Hiking trails and the “Chestnut Experience Path” start right outside your door.
- **Landmark:** The Hardtberg Tower (30-minute walk) offers a 26.6-meter viewing platform with panoramic views across the Taunus and Rhine-Main region.



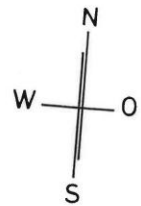
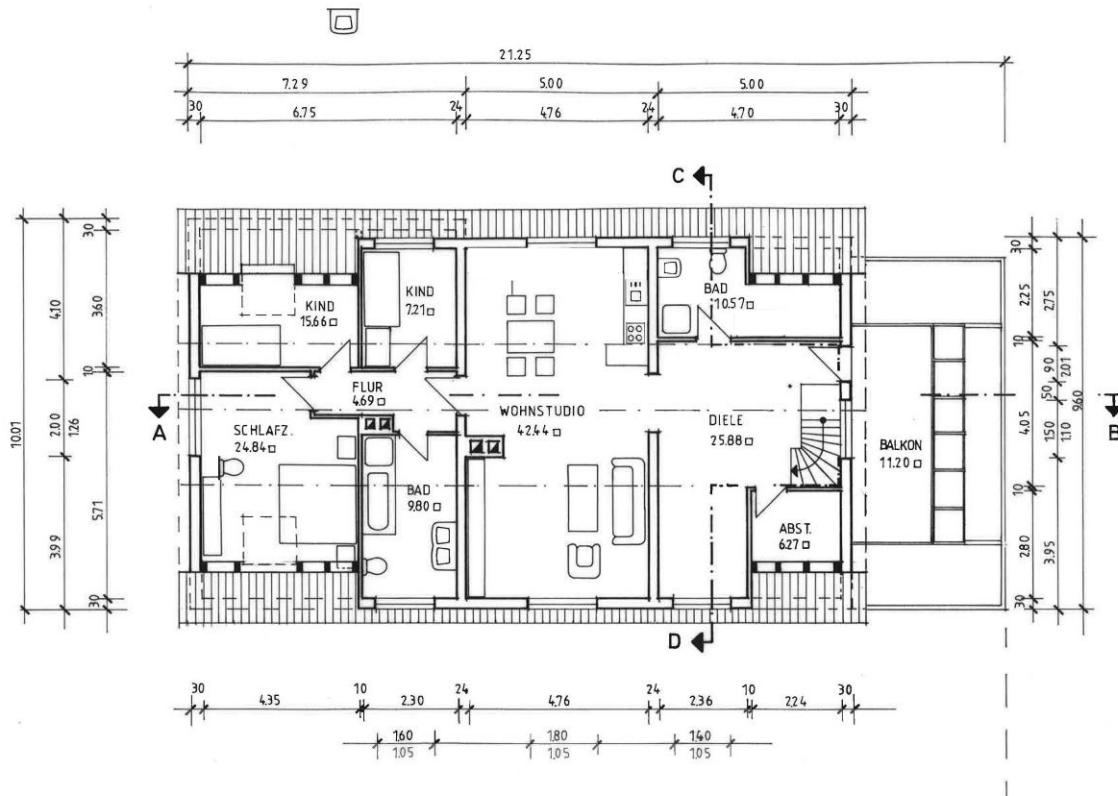




Contact

Paul & Renate Diener Katharina Diener Kronthaler Str. 3 61462 Königstein
Email: Katharina.diener@dbic.de Mobile: +49 163 7839170
Company Tel.: +49 6173 1815 Fax: +49 6173 79001

Paul & Renate Diener Katharina Diener Kronthaler Str. 3 61462 Königstein
Email: Katharina.diener@dbic.de Mobile: +49 163 7839170
Company Tel.: +49 6173 1815 Fax: +49 6173 79001



WOHNHAUS-UMBAU FÜR
EHEL. PAUL U. RENATE DIE
KRONTHALER STR. 3
6240 KGST - MAMMOLSHAIN

ENTWURFSVERFASSER:

BAUHERR:

- ☐ BESTAND
- ☐ GEPLANT
- ☐ ABBRUCH

DACHGESCHOSS

M 1:100

MAMMOLSHAIN, IM JANUAR