

Exposé

Einfamilienhaus in Königstein

**Sofort einziehen: Exklusives außergewöhnliches
Architektenhaus auf großzügigem Grundstück**



Objekt-Nr. OM-441133

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.995.000 €**

Ansprechpartner:
Mark Scott Kennedy

61462 Königstein
Hessen
Deutschland

Baujahr	1971	Schlafzimmer	4
Grundstücksfläche	1.150,00 m²	Badezimmer	3
Zimmer	6,00	Carports	2
Wohnfläche	215,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exklusives außergewöhnliches Split-Level-Architektenhaus auf großzügigem Grundstück

In begehrter Lage von Königstein präsentiert sich dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus in moderner Split-Level-Architektur auf einem großzügigen Grundstück von 1.150 m². Die Immobilie wurde 2026 umfassend kernsaniert und verbindet architektonischen Charakter mit zeitgemäßem Wohnkomfort und hochwertiger Ausstattung.

Das Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 215 m² sowie zusätzliche 40 m² Nutzfläche. Durch die versetzte Bauweise am Hang entstehen spannende Raumbezüge und ein offenes, großzügiges Wohngefühl.

Großzügiges Wohnen mit architektonischem Charakter.

Bereits im Eingangsbereich empfängt Sie ein großzügiges Entree mit Blick in den repräsentativen Wohn- und Essbereich sowie Zugang zu einem Arbeitszimmer, einer Loggia und einem Gäste Wc.

Eine halbe Ebene tiefer öffnet sich der beeindruckende Wohn-, Ess- und Kochbereich, der vollständig offen gestaltet ist und durch die Raumhöhe von bis zu 5m einen enormen Raumgefühl generiert. Große Fensterflächen sorgen für viel Licht und schaffen eine fließende Verbindung zwischen Innen- und Außenraum.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Kaminbereich aus weißem Sichtmauerwerk, der dem Raum eine warme und zugleich elegante Atmosphäre verleiht.

Der Essbereich ist charmant um eine Ecke angeordnet und bietet einen perfekten Platz für gesellige Abende. Die angrenzende offene Küche wird durch eine praktische Vorbereitungsküche ergänzt.

Hochwertige Materialien, Sichtmauerwerk und minimalistische Formensprache bilden ein besonderes Raumgefühl.

Von der Wohnebene gelangen Sie auf einen sehr großen Balkon mit Outdoor-Kamin, der zusätzlichen Wohnraum im Freien schafft.

Zusätzlich befindet sich auf dieser Ebene das Master Bedroom mit Bad en suite, das einen besonders komfortablen Rückzugsort bietet.

Rückzugsorte und private Bereiche

Auf einer Zwischenebene befinden sich drei praktische Abstellräume.

Eine weitere halbe Ebene tiefer liegen die privaten Räumlichkeiten mit drei Schlafzimmern, einem Badezimmer sowie direktem Zugang zur Terrasse und in den Garten.

Hochwertige Kernsanierung & Ausstattung

Im Zuge der umfassenden Kernsanierung wurden zahlreiche Bauteile erneuert und modernisiert:

- [] Parkettboden im gesamten Haus
- [] 3-fach verglaste Fenster
- [] neue Sanitärleitungen
- [] komplett neue Bäder
- [] Dach neu isoliert und eingedeckt
- [] neu gestaltete Terrassen, Balkon und Garten
- [] Neue Wand-, Decken- und Bodenbeläge

- [] Gasheizung (Baujahr 2018) mit Energiespeicher

Der Ausstattungsstandard ist gehoben bis luxuriös und vereint zeitlose Materialien mit moderner Technik.

Grundstück & Lage

Das am Hang liegende Grundstück umfasst 1.214 m² und bietet viel Privatsphäre sowie großzügige Gartenflächen angrenzend an die untere Etage.

Aufgrund der besonderen Lage am Hang entstehen aus allen Ebenen tolle Sichtbezüge auf die umliegende Umgebung, die Berge und die Burg Königstein.

Für ihre Fahrzeuge befinden sich 2 überdachte Stellplätze direkt vor dem Eingangsbereich.

Fazit

Diese Immobilie vereint architektonische Besonderheit, großzügige Wohnflächen und hochwertiges Wohnen – ideal für Familien oder anspruchsvolle Käufer, die ein außergewöhnliches Zuhause mit Charakter suchen.

Ausstattung

Kernsanierung 2026

Hochwertiger Parkettboden im gesamten Haus

3-fach verglaste Fenster

Neue, modern gestaltete Bäder

Erneuerte Sanitärleitungen

Dach neu isoliert und eingedeckt

Neue Wand-, Decken- und Bodenbeläge

Gasheizung (Baujahr 2018) mit Energiespeicher

Offener Kaminbereich als architektonisches Highlight

Vorbereitungsküche zusätzlich zur Hauptküche

Großer Balkon mit Outdoor-Kamin

Gehobener bis luxuriöser Ausstattungsstandard

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad

Lage

Die Immobilie befindet sich in begehrter Wohnlage im Johanneswald in Königstein im Taunus – einer der exklusivsten Adressen im Vordertaunus. Die ruhige, grüne Umgebung bietet ein hohes Maß an Privatsphäre und Lebensqualität. Gleichzeitig sind die Innenstadt von Königstein, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten sowie die Anbindung nach Frankfurt am Main in kurzer Zeit erreichbar. Die unmittelbare Nähe zur Natur sowie der Blick auf die Burg Königstein unterstreichen den besonderen Wohnwert dieser Lage.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	130,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Offene Küche

Exposé - Galerie

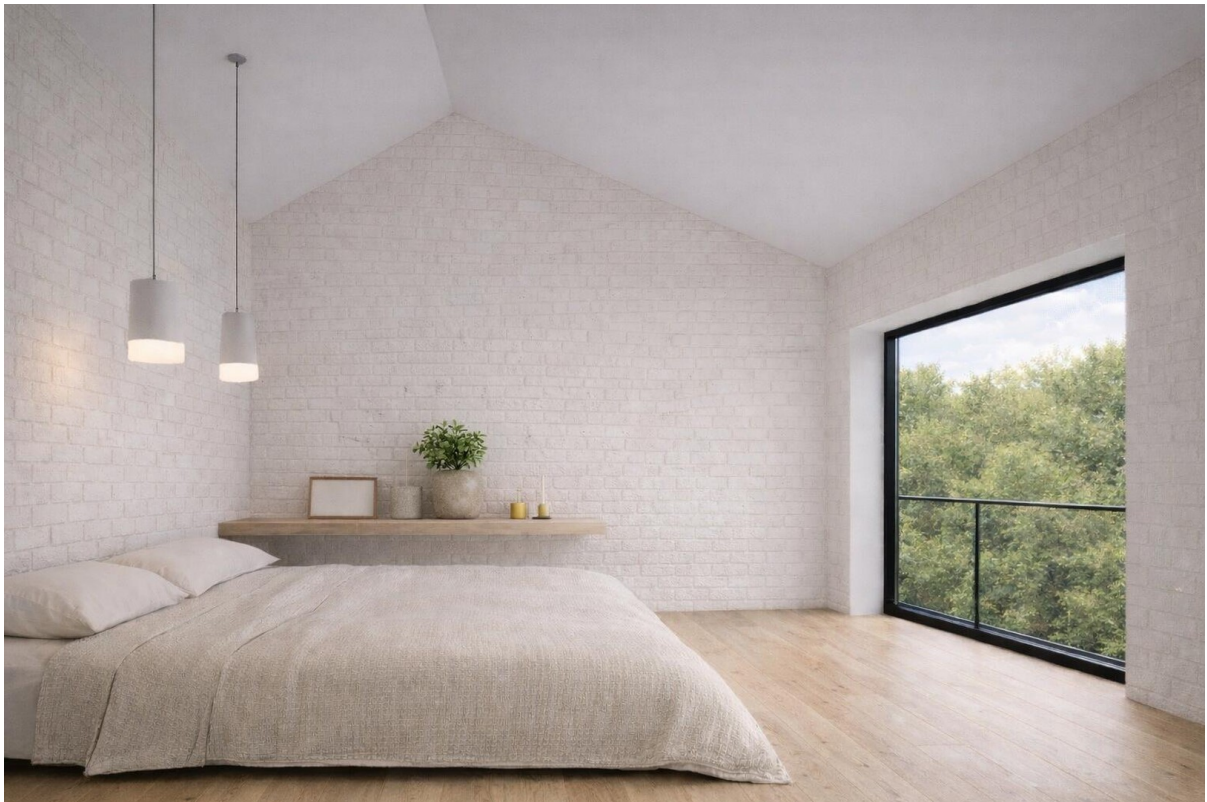


Die Natur ganz nah



Outdoor Kamin

Exposé - Galerie



Schlafen in der Natur