



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:

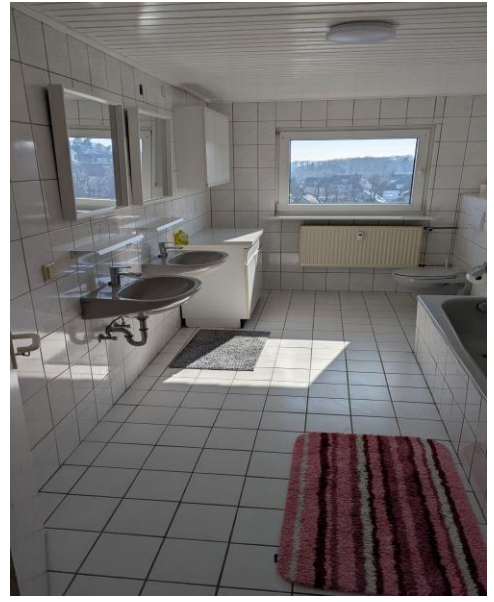
- **Kinderbetreuung & Schule:** U3-Betreuung und eine Grundschule mit Hort befinden sich direkt im Ort. Renommiertere weiterführende Schulen und Gymnasien liegen nur 3 km entfernt im Zentrum von Königstein (erreichbar ab der 5. Klasse).
- **ÖPNV:** Eine Bushaltestelle liegt wenige Meter entfernt – ideal 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





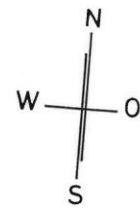
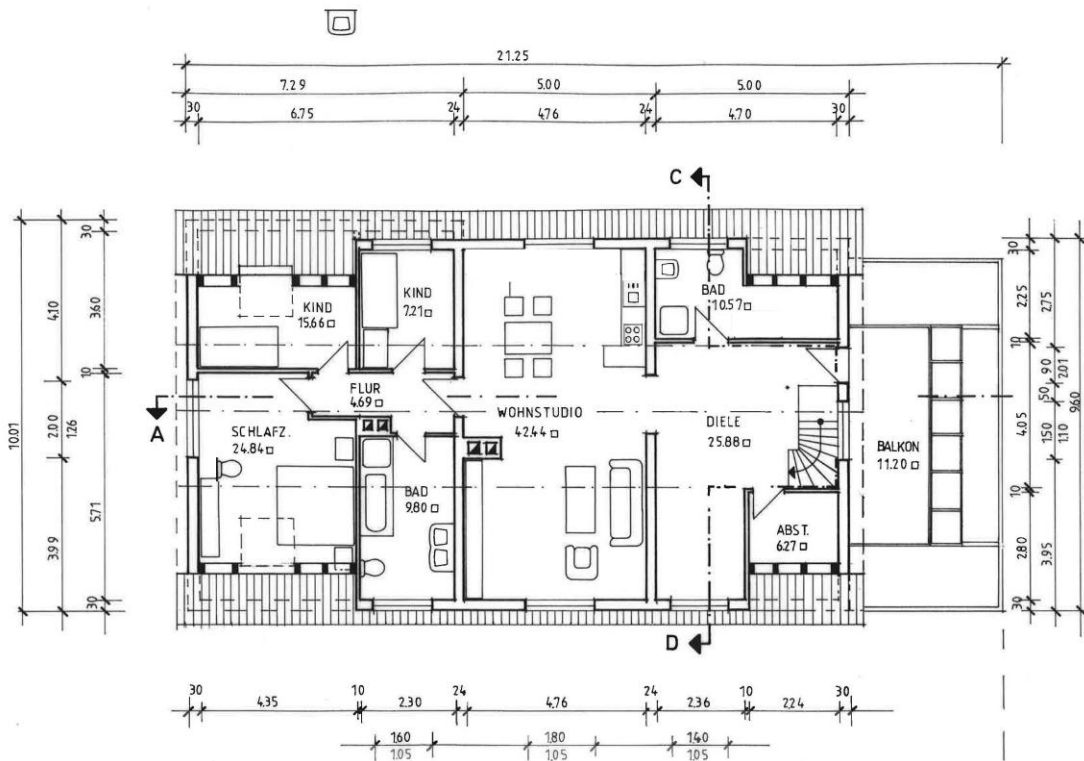
Kontakt

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