

SEVEN SENSES

Exklusivstes Wohnen in Königstein-Falkenstein



MODERN & INNOVATIV

kompromisslose Qualität für höchste Ansprüche

EINZIGARTIGER LAGE

sieben Villen mit malerischem Panorama



Willkommen im SEVEN SENSES

VORWORT

Hier am ehemaligen Waldkindergartengelände in Bestlage von Königstein-Falkenstein entsteht die aktuell exklusivste Projektentwicklung im gesamten Rhein-Main-Gebiet - und vermutlich auch darüber hinaus. In einer Lage, die wie keine andere in der Metropolregion fasziniert, inspiriert und ins Schwärmen bringt.

Drei Merkmale, die nicht nur Königstein beschreiben, sondern sich im SEVEN SENSES genau so widerspiegeln. Das prestigeträchtige Projekt besteht aus sieben am Hang gelegenen Grundstücken, welche mit den exklusivsten Villen bebaut werden. Das Wohnkonzept inmitten der Berge, der Natur und der repräsentativen Nachbarschaft wird eine besondere Bereicherung für Falkenstein und für die späteren Käufer.

Treten Sie ein an einen Ort der Zukunft, an dem Natur und Wohnen ineinander verschmelzen.

Directly positioned at the former kindergarten site in the best location of Königstein Falkenstein, the most exclusive project in the entire Rhine-Main area is being created. In a location that fascinates, inspires and enraptures like no other in the metropolitan region.

Three characteristics that not only describe Königstein, but are also a perfect description for the project SEVEN SENSES: The prestigious project consists of seven hillside plots which will be built on with the most exclusive villas. The living concept in the midst of mountains, nature and the prestigious neighborhood will be an extraordinary enrichment for Falkenstein and maybe as well for you.

Step into a place of the future where nature and living merge.

Read more at www.thesevensenses.de

Eine einmalige Gelegenheit

Willkommen in Falkenstein. Ihr Startpunkt ist das SEVEN SENSES. Hier am Südwestsporn des Düngesberges, oberhalb Lieder- und Höhenbach und angrenzend an das Naturschutzgebiet. Der Reichenbachweg führt den Berg hinunter in Richtung Falkenstein. Vorbei an den parkähnlichen Grundstücken, dem herrlichen Baumbestand und den herrschaftlich anmutenden Villen der Nachbarschaft hin zu den zentralen Punkten des öffentlichen Lebens. Von hier aus ist es ein Katzensprung nach Königstein, Kronberg oder auch in die Metropolen der Region.

Welcome to Falkenstein. Your starting point is the SEVEN SENSES. Located on the southwest spur of the Düngesberg, above Liederbach and Höhenbach, adjacent to the nature reserve. The Reichenbachweg leads down the mountain in the direction of Falkenstein. Past the park-like properties, the stunning trees and the astonishing mansions of the neighborhood, leading to Falkenstein, the central points of the public sphere. From here it is a stone's throw to Königstein, Kronberg or even the metropolises of the region.

Welcome home



*Ein Paradies voller Natur.
Eine Stadt voller Tradition.
Ein repräsentativer
Wohnstandort.
Eine ausgezeichnete
Nachbarschaft.*

*A paradise full of nature.
A city full of tradition.
A representative location.
An excellent neighborhood.*

Königstein im Taunus



SEVEN SENSES



HEILKLIMAPARK
8 MIN

FALKENSTEIN GRAND
2 MIN

EDEKA
7 MIN

BURGRUINE
3 MIN

SCHLOSSHOTEL KRONBERG
7 MIN

BURGHAIN NATURSCHUTZGEBIET
53 MIN

KURBAD
6 MIN

ST. ANGELA SCHULE
7 MIN

TAUNUS GYMNASIUM
5 MIN

OPEL ZOO
5 MIN

BURGRUINE
8 MIN

REWE
8 MIN

BURG KRONBERG
7 MIN

S-BAHNHOF
11 MIN

BISCHHOF NEUMANN SCHULE
12 MIN

BAHNHOF SEIDENHAIN
14 MIN

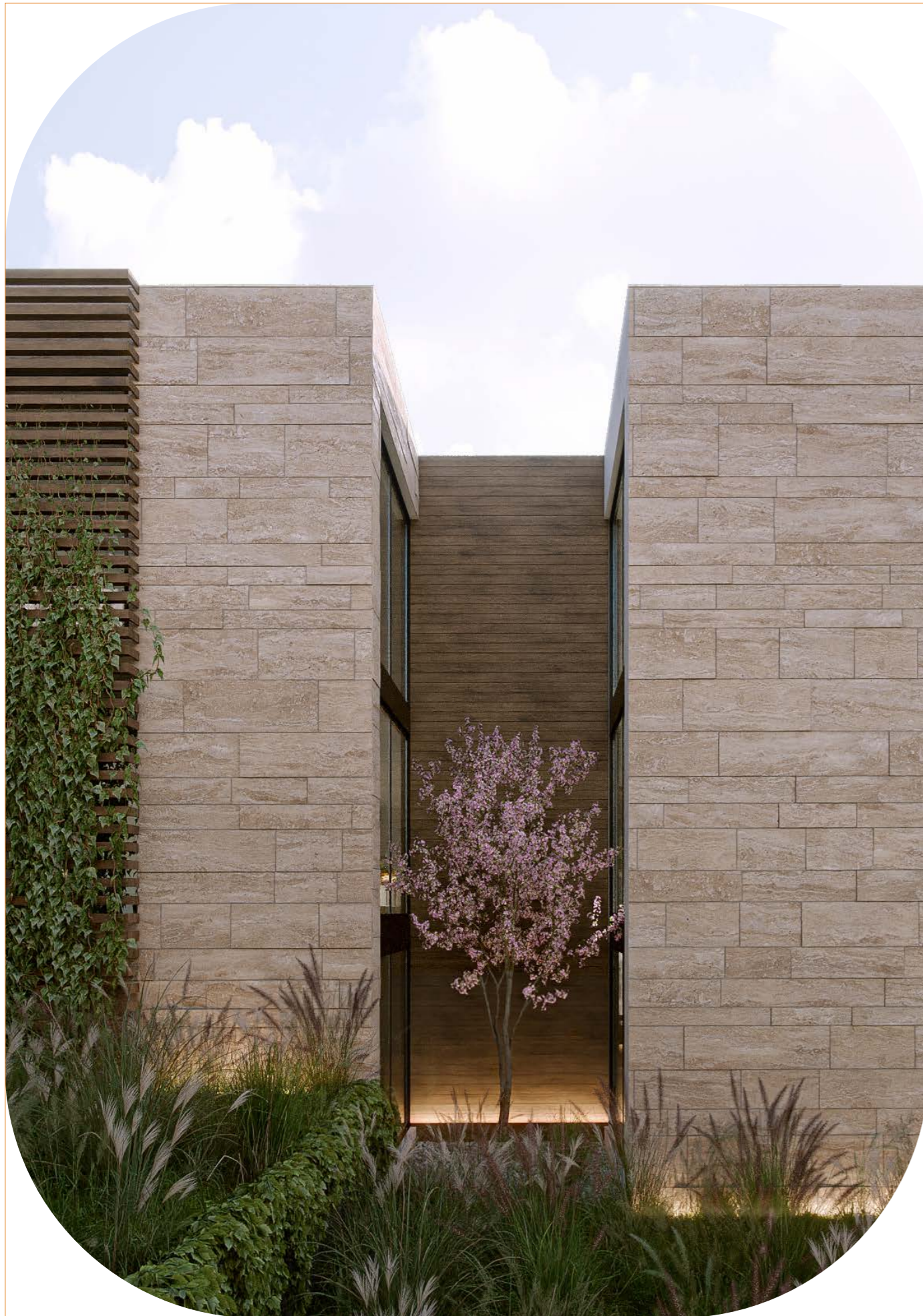
Eine Nachbarschaft mit bester Gesellschaft

Kaum eine andere Stadt genießt einen Ruf wie Königstein und kein anderer Stadtteil ist so begehrt wie Falkenstein. Kein Wunder, dass dieses Paradies nördlich von Frankfurt Rückzugsort eines erlesenen Publikums ist, welches die Ruhe und die Nähe zur Natur genießt. Die Berge prägen hier die Landschaft und die perfekt ausgebaute Infrastruktur mit mehreren Schulen, Parks, Restaurants, Krankenhäusern und einer Vielzahl an Sehenswürdigkeiten erleichtert den Alltag und lässt bezüglich der Naherholung keinen Wunsch offen.

Hardly any other town enjoys a good reputation like Königstein and no other district is as desired as Falkenstein. No wonder that this paradise north of Frankfurt is a retreat for a distinguished clientele that enjoys the tranquility and proximity to nature. The mountains dreamily shape the landscape and the perfectly developed infrastructure of schools, parks, restaurants, hospitals and a variety of sights make everyday life easier and leave nothing to be desired in terms of local recreation.







Viele Gründe dafür
plenty of reasons why

7 Villen
Villas

TIEF
IN JEDEM HAUS
GARAGE

DER
BESTE
AUSBLICK

REICHENBACHWEG 36-48

AB FROM
1.197
QUADRAT
METER
SQUARE
METERS
PRO GRUNDSTÜCK
PER PLOT

SEVEN
SENSES

3.793m²
newly
built
living
space

KÖNIGSTEIN
FALKENSTEIN

464 METER ÜBER DEM MEERESSPIEGEL

INFINITY
IN JEDEM HAUS
POOLS

AB 437m² WOHNFLÄCHE
FROM m² LIVING SPACE



Projektüberblick

PROJECT OVERVIEW

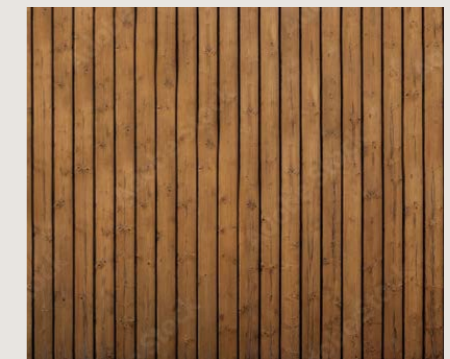
01	VILLA FALKENSTEIN	722 M ² WFL
	Grundstücksgröße / Plot size: 1.200 m ²	
02	VILLA MATHILDE	539 M ² WFL
	Grundstücksgröße / Plot size: 1.200 m ²	
03	VILLA ANNA	449 M ² WFL
	Grundstücksgröße / Plot size: 1.200 m ²	
04	VILLA REICHENBACH	532 M ² WFL
	Grundstücksgröße / Plot size: 1.197 m ²	
05	VILLA LIEDERBACH	587 M ² WFL
	Grundstücksgröße / Plot size: 1.200 m ²	
06	VILLA HÖHENBACH	527 M ² WFL
	Grundstücksgröße / Plot size: 1.200 m ²	
07	VILLA KÖNIGSTEIN	437 M ² WFL
	Grundstücksgröße / Plot size: 1.200 m ²	

Raum für Individualität

SPACE FOR INDIVIDUALITY

Das SEVEN SENSES schafft modernen und vor allem individuellen Luxus. Mit innovativer Technik, hochwertigen Materialien, Liebe zum Detail und geschmackvoller, zeitloser Ästhetik werden Villen mit Wohlfühl- und WOW-Faktor geschaffen, die den späteren Bewohnern ein einmaliges Zuhause bieten. Dabei steht der Nutzer immer im Mittelpunkt. Sollten Sie Ihre eigenen Design-Fantasien in die Realität umsetzen wollen, so sind diesen Wünschen keine Grenzen gesetzt. Ob Fassadengestaltung, Grundrissänderungen oder Material- und Technikausstattung, wir gehen individuell auf Ihre Wünsche ein.

SEVEN SENSES creates modern and above all individual luxury. With innovative technology, high-quality materials, attention to detail and tasteful, timeless aesthetics, villas with a feel-good and WOW factor are created that offer future residents a unique home. The focus is always on the user. If you want to turn your own design fantasies into reality, there are no limits to your wishes. Whether façade design, floor plan changes or material and technical equipment, we respond individually to your wishes.





Mehr als genug Raum zum Wohlfühlen



Die feinen Übergänge und die ineinanderfließende Architektur führen hin zu dem beeindruckenden Panorama im SEVEN SENSES. Die Hanglage verschafft Ihnen das Gefühl, über allem zu schweben. Zu Ihren Füßen liegt der idyllische Taunus. Viel Natur, viel Luft, viel Leichtigkeit.

The fine transitions and the flowing architecture lead you to the impressive panorama in the SEVEN SENSES. The hillside location gives you the feeling of floating above it all. At your feet lies the idyllic Taunus. Lots of nature, lots of space, lots of levity.





Parkett und Terrassenbeläge
Listone Giordano Classica

**Listone
Giordano**

Fliesen in Küche und Bad
Florim Magnum Oversize

FLORIM

Schalter und Steckdosen
Gira Esprit & G1 Smart Home

GIRA



Charles Eames sagte einst, dass die Details das Design bestimmen. Er hatte recht. Deswegen wurde auf diese ein besonderes Augenmerk gelegt. Natürlich können Sie diese auch nach Ihren Belieben anpassen und verändern.

Charles Eames once said that “the details make the design”. Well, he was right. That is why we always pay special attention to them. Of course, you can also customize and change the details to your liking.



Aufwachen im Paradies

WAKING UP IN PARADISE



Raum zum Träumen

SPACE FOR DREAMS

Das Seven Senses bietet auf sieben verschiedenen Grundrissen Platz zur Entfaltung. Jedes Haus kann übrigens an den individuellen Raumbedarf angepasst werden.

Seven Senses offers seven different floor plans across the different villas. Every villa can be designed exactly to the needs of the future owner.



Komfortzone

COMFORT ZONE

Die Raumaufteilung ist auf einen anspruchsvollen Lebensstil ausgelegt und bietet viele Annehmlichkeiten wie begehbare Kleiderschränke, en-Suite-Bäder oder den in jedem Haus vorhandenen Aufzug.

The floor plan is designed for a sophisticated lifestyle and offers many amenities such as walk-in wardrobes, en-suite bathrooms or the elevator available in each home.



Die Bäder

THE BATHROOMS



An diesem intimen Ort wurde vor allem darauf Wert gelegt, dass Sie sich wohlfühlen. Alle Bäder im Seven Senses sind geräumig und bis ins letzte Detail mit feinsten Materialien ausgestattet. Großformatige Fliesen und feine Italienische Designer Objekte und Armaturen verleihen den Bädern einen exklusiven Charakter.

The modern bathrooms come with fine italian design details and oversized tiles. All bathrooms in the Seven Senses will provide much space and luxury features to provide a special experience.

Badobjekte
Falper Eccentrico, etc.

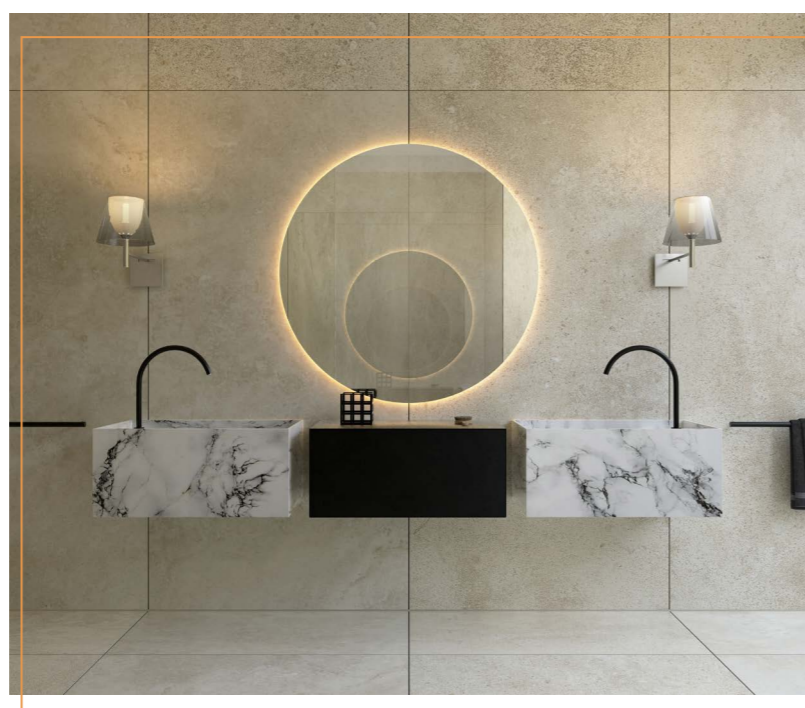
falper.

Armaturen
Fantini Fukasawa, etc.

FANTINI
RUBINETTI

Sauna (optional)
effe Yoku Spa

effe
PERFECT WELLNESS
BY EFFEGIBI



“Cars are like children:
it’s hard to say one is more
special than the other.”

by Ralph Lauren

Jedes Haus in diesem einzigartigen Ensemble verfügt über eine eigene Tiefgarage, welche sich im Untergeschoss befindet, jedoch durch die Hanglage direkt von der Straße zugänglich ist. Die Garagen verfügen über je vier bis sechs Stellplätze.

Each house in this unique ensemble has its own underground garage, which is located in the basement, but is directly accessible from the street due to the hillside location. The garages have each four or six parking spaces.



DAS BESSERE
INNEN



Interior by Hans Frick

IDEEN MIT RAUM VERBINDEN

Seit beinahe 70 Jahren realisiert Frick die Wohnträume seiner Kunden. Als eines der renommiertesten Möbelhäuser Frankfurts bietet Frick mitten in der Frankfurter Innenstadt einen Showroom mit Marken wie Knoll, B&B Italia, Cassina, Vitra oder USM. Gerne begleiten Sie die erfahrenen Innenarchitekten und Verkäufer von Frick bei der Gestaltung Ihres neuen Zuhauses im Seven Senses

Frick has been realising the living dreams of its customers for almost 70 years. As one of Frankfurt's most renowned furniture stores, Frick offers a showroom in the middle of Frankfurt city centre with brands such as Knoll, B&B Italia, Cassina, Vitra or USM. Frick's experienced interior designers and sales staff will be happy to help you design your new home at Seven Senses.

Read more at www.frick.de

Wir freuen uns auf Sie

WE LOOK FORWARD TO MEETING YOU

Bettina Schmitt Immobilien ist Ihr Partner für erlesene Immobilien in und um Frankfurt. Gemeinsam mit der 44 Real Estate, Qualitätsführer rund um die Vermarktung von Neubauten und Projektentwicklungen, beantworten wir alle Ihre Fragen und gehen individuell auf Ihre Bedürfnisse ein. Wir stehen Ihnen in allen Belangen zur Verfügung!

Bettina Schmitt Immobilien is your partner for exquisite real estate in and around Frankfurt. Together with 44 Real Estate, quality leader in the marketing of new buildings and project developments, we answer all your questions and respond to your individual needs. We are at your disposal in all matters!

Mit freundlichen Grüßen / with kind regards

Tammo Schmitt
Immobilienökonom (IRE|BS)
T. +49 (0) 152 244 44 069

Bettina Schmitt
Dipl. Kauffrau
T. +49 (0) 170 53 666 09

M. t.schmitt@bettina-schmitt-immobilien.de

M. b.schmitt@bettina-schmitt-immobilien.de

Read more at www.bettina-schmitt-immobilien.de



AGB

BETTINA SCHMITT IMMOBILIEN

1. Unser Angebot ist auf Basis der uns vom Auftraggeber oder anderen Auskunftsbefugten erteilten Auskünfte erstellt. Für die Richtigkeit der Angaben und deren Vollständigkeit können wir nicht haften. Irrtum und Zwischenverkauf und -vermietung bleiben vorbehalten.
2. Ein Maklervertrag mit Bettina Schmitt Immobilien OHG kommt durch schriftliche Vereinbarung oder auch durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Grundlage des übergebenen Exposés und den dort genannten Bedingungen zustande. Sollte der vom Auftraggeber gewünschte wirtschaftliche Erfolg mindestens mitursächlich auf die Maklertätigkeit zurückzuführen sein, entsteht Anspruch auf die Erfolgsprovision (Courtage).
3. Die Angebote sind ausschließlich für den Angebotsempfänger bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Bei Weitergabe an Dritte ohne unsere Zustimmung, ist der Angebotsempfänger zur Zahlung der ortsüblichen oder vereinbarten Provision verpflichtet, wenn der Dritte das Geschäft, ohne mit uns einen Maklervertrag vereinbart zu haben, abschließt. Weitere Schadensersatzansprüche unsererseits bleiben vorbehalten.
4. Wir behalten uns vor, auch für den anderen Vertragsteil provisionspflichtig tätig zu werden.
5. Der Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass statt des ursprünglich beabsichtigten Geschäftes ein anderes zustande kommt (wie etwa Kauf statt Miete oder vice versa), sofern der wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von meinem Angebot abweicht.
6. Die Provision ist verdient und fällig bei Vertragsabschluss in gehöriger Form bzw. bei Abschluss eines gleichwertigen Geschäftes, das im Zusammenhang mit dem von mir unterbreiteten Angebot steht. Erwerbs- und Nutzungsbedingungen sind mir vom Auftraggeber mitzuteilen.
7. Zurückbehaltungsrechte und Aufrechnungen gegenüber der Courtageforderung sind ausgeschlossen, soweit die aufrechenbare Forderung nicht bestritten oder nicht rechtskräftig festgestellt ist.
8. Sollte dem Empfänger das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, ist uns dies unverzüglich (innerhalb von drei Tagen nach Entgegennahme meines Angebots) mitzuteilen. Wird nicht so verfahren, gilt die Ursächlichkeit der Maklertätigkeit als unwiderlegbar vermutet, wenn der Empfänger danach den Hauptvertrag abschließt. In einem solchen Fall ist der Empfänger verpflichtet, an Provision die in den jeweiligen Angeboten aufgeführten Beträge zu zahlen. Der Einwand fehlender Ursächlichkeit ist mithin ausgeschlossen.
9. Erfüllungsort / Gerichtsstand ist der Geschäftssitz des Maklers, soweit dies gesetzlich zulässig ist.
10. Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Die unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den beiden Parteien und deren wirtschaftlichen Interesse am nächsten kommt und der vertraglichen Vereinbarung nicht zuwider läuft.

Stand: Jan. 2021

GTCs

BETTINA SCHMITT IMMOBILIEN

1. Our offer is based on the information provided to us by the client or other persons authorised to provide information. We cannot be held liable for the correctness of the information and its completeness. Errors and prior sale and letting are reserved.
2. A brokerage contract with Bettina Schmitt Immobilien OHG is concluded by written agreement or by the use of our brokerage services on the basis of the exposé provided and the conditions stated therein. Should the economic success desired by the client be at least partly attributable to the brokerage activity, a claim to the success commission (brokerage fee) arises.
3. The offers are exclusively intended for the recipient of the offer and must be treated confidentially. In the event of disclosure to third parties without our consent, the offeree shall be obliged to pay the customary or agreed commission if the third party concludes the transaction without having agreed a brokerage contract with us. We reserve the right to assert further claims for damages.
4. We reserve the right to also act for the other party to the contract on a commission basis.
5. The claim for commission shall not be affected by the fact that instead of the originally intended transaction another transaction is concluded (such as purchase instead of rent or vice versa), provided that the economic success does not deviate significantly from my offer.
6. The commission is earned and due upon conclusion of the contract in due form or upon conclusion of an equivalent transaction which is related to the offer made by me. The client shall inform me of any conditions of acquisition and use.
7. Rights of retention and offsetting against the brokerage fee claim are excluded, unless the offsettable claim is disputed or has been established as final and absolute.
8. Should the recipient already be aware of the property referred by us, we must be informed of this immediately (within three days of acceptance of my offer). If this is not done, the causality of the brokerage activity shall be irrefutably presumed if the recipient subsequently concludes the main contract. In such a case, the recipient is obliged to pay the commission amounts listed in the respective offers. The objection of lack of causation is therefore excluded.
9. Place of performance / place of jurisdiction is the broker's place of business, insofar as this is legally permissible.
10. Should one or more of the above provisions be or become invalid, this shall not affect the validity of the remaining provisions. The invalid provision shall be replaced between the parties by a provision that comes closest to both parties and their economic interests and does not run counter to the contractual agreement.

Status: Jan. 2021

IMPRESSUM/IMPRINT

BETTINA SCHMITT IMMOBILIEN

Angaben gemäß § 5 TMG | Information according to § 5 TMG:

Bettina Schmitt Immobilien OHG
Hirschgraben 4
63303 Dreieich-Buchsschlag
Inhaber | Owner: Bettina und Jürgen Schmitt

Amtsgericht Offenbach am Main | Local court Offenbach am Main: HRA 42544

Kontakt | Contact:

Telefon | Phone: +49 (0) 6103 602950
Telefax | Fax: +49 (0) 6103 960868
E-Mail: info@bettina-schmitt-immobilien.de
USt-ID | VAT ID: DE326301303

Aufsichtsbehörde | Regulatory Authority:

Erlaubnis nach § 34c Gewerbeordnung erteilt vom Kreis Offenbach
Permission according to § 34c Gewerbeordnung granted by the district of Offenbach

Verantwortlich für den Inhalt nach § 55 Abs. 2 RStV | Responsible for the content according to § 55 Abs. 2 RStV:

Bettina und Jürgen Schmitt
Hirschgraben 4
63303 Dreieich-Buchsschlag

Plattform der EU-Kommission zur Online-Streitbeilegung | EU Commission platform for online dispute resolution:
www.ec.europa.eu/consumers/odr

Quellenangaben für die verwendeten Bilder und Grafiken | Source information for the images and graphics used:

Henrik Daum 3D Visualisierung | 44 Real Estate GmbH | Falper S.r.L. | Listone Giordano (Margaritelli S.p.A.) | Florim S.p.A. SB | GIRA (Giersiepen GmbH & Co. KG) | Hans Frick GmbH | JK Foto | eyetronic (AdobeStock) | Beautiful aerals (AdobeStock) | MixMotive (AdobeStock) | freebird7977 (AdobeStock) | Gerhard (AdobeStock) | AA+W (AdobeStock)



BETTINA SCHMITT IMMOBILIEN

SEVEN SENSES

Exklusivstes Wohnen in Königstein-Falkenstein



Read more at www.thesevensenses.de