

Einfamilienhaus in Königstein

Wohnen und Arbeiten in Bester Lage



Objekt-Nr. 10871

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.145.000 €**

Ansprechpartner:
Claus Blumenauer Immobilien
Telefon: 06174 96100

61462 Königstein
Hessen

Baujahr	1976	Nutzfläche	42,00 m ²
Grundstücksfläche	637,00 m ²	Übernahme	nach Absprache
Zimmer	8,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	223,00 m ²		



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In einer ruhigen Seitenstraße steht dieses schöne Wohnhaus mit westlicher Ausrichtung. Der erste Eindruck ist ein gefälliger Bungalow mit Flachdach und charmanten Vorgarten. Da Hanglage verteilt sich die gesamte Wohnfläche über insgesamt 3 Ebenen. Ein klarer Grundriss sorgt für ein angenehmes Wohngefühl. Auf seinen Terrassen und Balkonen genießt der Bewohner einen einzigartigen, unverbauten Blick ins Grüne hinein. Für Selbstständige, Freiberufler bietet sich die Einliegerwohnung mit ca. 67 m² und eigenem Zugang als Büro an.

Lage

Eingebettet in die waldreichen Hänge des Taunus liegt die 17.500 Einwohnerstadt Königstein. Die zentrale Lage bei Frankfurt am Main, mit kurzen Anbindungen an die Autobahnen und den Flughafen Frankfurt machen Königstein zu einem sehr beliebten Wohnort. Aber auch für Besucher ist Königstein sehr abwechslungsreich. Königstein ist ein äußerst attraktiver Kurort, der sich vor allem durch sein hervorragendes Heilklima (Mittelgebirgsklima) und seine ausgezeichnete ärztliche Versorgung mit zahlreichen Spezialkliniken auszeichnet. Der Kurpark und die Altstadt laden zum Spazieren ein. Es wird ein reichhaltiges Kultur- und Sportprogramm angeboten. Königstein bietet ein erstklassiges Kindergarten- und Schulprogramm (öffentlich sowie 2 private Gymnasien) an. Besondere Sehenswürdigkeiten sind die Burgruinen Königstein und Falkenstein.

Courtage

Vom Käufer 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19 % MwSt.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	223,90 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Gästezimmer

Exposé - Galerie



Wohnhaus