

## Bungalow in Königstein

### Herrliches Grundstück mit Bungalow



Objekt-Nr. 10971

### Bungalow

Verkauf: **1.395.000 €**

Ansprechpartner:  
Claus Blumenauer Immobilien  
Telefon: 06174 96100

61462 Königstein  
Hessen

Baujahr	1965	Wohnfläche	163,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	877,00 m <sup>2</sup>	Nutzfläche	75,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	6,00	Übernahme	nach Absprache



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieser Bungalow befindet sich auf einem großzügigen Grundstück in einer der begehrtesten Lagen der Stadt und überzeugt durch seine elegante Architektur der 70er Jahre. Nutzen Sie den Grundriss des Hauses für eine stilvolle Kernsanierung oder lassen Sie Ihren Neubutraum wahr werden! Der Bebauungsplan bietet großzügige Spielräume zur Erweiterung der Wohnfläche und zur Verwirklichung Ihrer Wohnträume. Der Bebauungsplan eröffnet erhebliche Möglichkeiten zur Schaffung großzügiger Wohnflächen (GRZ: 0,25 und GFZ: 0,44).

## Sonstiges

Der Energieausweis wurde, sofern er für das Objekt gesetzlich gefordert ist, beim Eigentümer angefordert. Soweit der Eigentümer unserer Bitte nachgekommen ist, wird der Energieausweis bei der Besichtigung vorgelegt und die Pflichtangaben hier veröffentlicht.

## Lage

Eingebettet in die walddreichen 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.

## Courtage

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

# Exposé - Galerie



Diele



Gartenansicht