

Einfamilienhaus in Königstein

**Einzugsbereites Schatzkästchen mit
Panoramablick für die kleine Familie**



Objekt-Nr. 4533 1

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.180.000 €**

Ansprechpartner:
Claus Blumenauer Immobilien
Telefon: 06174 96100

61462 Königstein
Hessen

Baujahr	1960	Übernahme	nach Absprache
Grundstücksfläche	410,00 m ²	Zustand	saniert
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	145,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	35,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In der absoluten Ruhe einer Königsteiner Höhenlage vis à vis der Burg liegt dieser charmante Bungalow in einer kleinen Anliegerstrasse. Vom lichtdurchfluteten Wohn-/Essbereich, an dem sich die Küche anschließt sowie vom angrenzenden Arbeitszimmer aus, hat man einen grandiosen Blick auf Königstein, die Burg, den Feldberg und die Ausläufer des Taunus. Im darunterliegenden Gartengeschoß befinden sich die Schlafzimmer mit den Zugang zum Garten. Das ausserordentlich gepflegte Wohnhaus, sowie die Gartenanlage, wurde fortlaufend renoviert.

Ausstattung

- Elektr. Rollläden
- Einbauschränke
- Balkon mit Markise
- Glasfaseranschluss
- Öl-Zentralheizung
- Heizungsbaujahr 2004
- Teilw. Fassadendämmung
- Doppelverglaste Kunststofffenster

Weitere Ausstattung:

Balkon

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 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

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