

Einfamilienhaus in Königstein

**Ruhiges Einfamilienhaus mit Blick ins
Woogtal!**



Objekt-Nr. 6110
Einfamilienhaus

Verkauf: **910.000 €**

Ansprechpartner:
Claus Blumenauer Immobilien
Telefon: 06174 96100

61462 Königstein
Hessen

Baujahr	1979	Übernahme	nach Absprache
Grundstücksfläche	344,00 m ²	Zustand	gepflegt
Zimmer	7,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	151,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	10,00 m ²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ruhig, in einer Anliegerstraße, liegt dieses freistehende Einfamilienhaus mit kleinem Garten und Blick ins Woogtal. Die solide, massivgebaute Immobilie verfügt über ca. 150 m² liebevoll gepflegter Wohnfläche. Sie eignet sich wunderbar für eine Familie mit 2 Kindern. Helle Räume, 2 Balkone und eine wunderschöne kleine Terrasse sind nur einige tolle Merkmale dieser Immobilie. Ein kleiner, gepflegter Garten mit separater Sitzecke gehört natürlich auch dazu.

Eine Garage mit vorgelagertem Stellplatz bieten Ihnen Platz, um Ihre Fahrzeuge sicher abstellen zu können. Lassen Sie sich von dem Charme, Raum und den Perspektiven, die dieses gepflegte Haus bietet, inspirieren und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Aufteilung:

Erdgeschoss: Große, helle Diele, Duschbad mit WC, ein geräumiges Arbeits-/Gästezimmer, Vorratsraum, Heiz- und Waschraum.

Obergeschoss: Heller Wohn-/Essbereich, Balkon und kleine Frühstücksterrasse, Küche.

Dachgeschoss: Elternschlafzimmer mit großer Gaube und Blick, Badezimmer, zwei Kinderzimmer.

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. Die 25.000 Einwohnerstadt Bad Soden am Taunus ist eine Gesundheitsoase im Grünen vor den Toren der Metropole Frankfurt am Main. Es bietet vielfältige Kureinrichtungen wie Thermal- und Mineralquellen, Thermalsolebad und Fango- und Kneippanwendungen. Kindergärten und Schulen sind vorhanden sowie eine günstige Verkehrsanbindung: Autobahnanschluss A66, direkter S-Bahnanschluss nach Frankfurt und Darmstadt und Flughafen Rhein-Main (20 km). Auch die Altstadt mit dem Hundertwasserhaus und die Fußgängerpassage mit ihren vielen Geschäften machen Kuren, Bummeln und Einkaufen zum Wohlfühlerlebnis. 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	186,76 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



7 Frontansicht

Exposé - Galerie



1 Hinteransicht



5 Garten



3 Küche

Exposé - Galerie



2 Essbereich



4 Treppenhaus