

## Villa in Königstein

**Hochmoderne Bauhausvilla in  
traumhafter Blicklage nahe Königstein  
im Taunus**



Objekt-Nr. 8156

### Villa

Verkauf: **1.980.000 €**

Ansprechpartner:  
Claus Blumenauer Immobilien  
Telefon: 06174 96100

61462 Königstein  
Hessen

Baujahr	2020	Nutzfläche	90,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	850,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	nach Absprache
Zimmer	6,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	255,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	3



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese hochmoderne Bauhausvilla mit uneingeschränktem Weitblick im idyllischen Wohngebiet bietet luxuriöses Wohnen auf höchstem Niveau. Mit einer großzügigen Wohnfläche und einem weitläufigen Grundstück ist dieses Haus ein wahres Juwel für anspruchsvolle Familien.

Das zweistöckige Haus verfügt über einen großen Wohn-/Essbereich, vier geräumige Schlafzimmer und drei luxuriöse Badezimmer. Stellen Sie sich vor, wie Sie nach einem langen Tag in Ihrer im Schlafzimmer gelegenen Badewanne entspannen und durch das Fenster den Sonnenuntergang genießen können. Besonders hervorzuheben sind die exklusiven großformatigen italienischen Fliesen, die den Bädern eine elegante Note verleihen.

Die offene Einbauküche ist ein Traum für jeden Hobbykoch. Der Panoramablick aus den raumhohen Fenstern eröffnet Ihnen eine atemberaubende Aussicht auf die umliegende Natur – ein wahres Highlight dieses außergewöhnlichen Hauses. Die warmen Abende verbringen Sie draußen auf der Terrasse mit Outdoorküche.

Doch das ist noch nicht alles: Das Haus ist mit einer luxuriösen Ausstattung versehen, darunter ein gemütlicher Kamin für romantische Abende und eine Belüftungsanlage für angenehme Raumtemperaturen. Der edle Parkettboden zieht sich durch das gesamte Haus und verleiht jedem Raum eine warme und elegante Atmosphäre, während die Fußbodenheizung für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt. Die moderne Luftwärmehheizung und die gute Isolierung garantieren Ihnen eine effiziente und umweltfreundliche Beheizung des gesamten Hauses.

## Lage

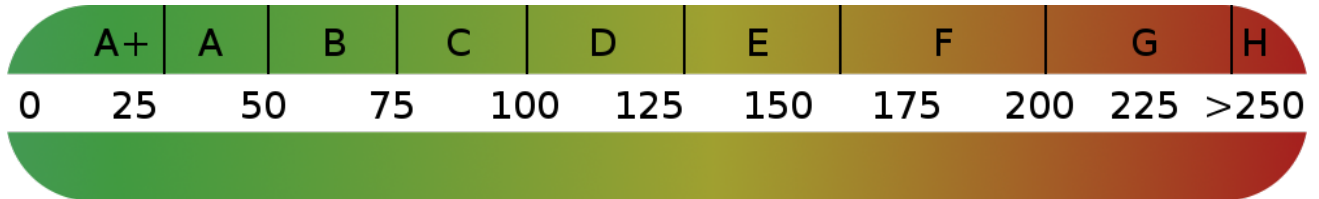
Das Anwesen liegt landschaftlich reizvoll am Fuße des Großen Feldbergs nur wenige Kilometer von Königstein im Taunus entfernt. Es bestehen direkte Busanbindungen nach Kronberg, Königstein und Idstein. Kindergärten und Grundschulen befinden sich in der Nähe. Der Flughafen Rhein/Main ist ca. 25 km (ca.30 min.) entfernt. Die Innenstadt von Frankfurt ist ebenfalls in ca. 30 Autominuten erreichbar. Die nächstgelegenen Autobahnanschlüsse sind Idstein (16km) und Frankfurt/Höchst (22km).

## Courtage

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	18,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



Bad

# Exposé - Galerie



Terrasse