

# Exposé

## Wohnung in Königstein OT Falkenstein Charmante 2-Zimmer-Wohnung am Taunus



Objekt-Nr. OM-303660

### Wohnung

Vermietung: **1.094 € + NK**

Ansprechpartner:  
Fr. v. Horn

Am Hirschsprung  
61462 Königstein OT Falkenstein  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1965	Mietsicherheit	3.360 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	68,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	6,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	300 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	50 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese helle, freundliche Wohnung bietet alles, was das Herz begehrt: eine geräumige Wohnküche mit vollständiger Ausstattung, ein traumhaftes Wohnzimmer mit Balkon und freiem Blick sowie ein Schlafzimmer, in dem sich auch mit offenem Fenster wunderbar ruhig schlafen lässt. Mit einer Wohnfläche von 68 m<sup>2</sup> eignet sich die Wohnung perfekt für Singles oder Paare.

## Ausstattung

- Moderne Einbauküche mit hochwertigen Geräten (Geschirrspüler, Herd, Kühlschrank)
- Tageslichtbad
- Balkon mit Blick ins Grüne
- Kellerraum
- bei Bedarf kann ein 3. Zimmer als zusätzliches Arbeitszimmer angemietet werden

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung liegt in Königstein Falkenstein in einer ruhigen Seitenstraße direkt am Wald. Hier, nur 15KM außerhalb von Frankfurt, genießen Sie frische Luft, klares Wasser und zu jeder Jahreszeit atemberaubende Spaziergänge durch die Natur.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

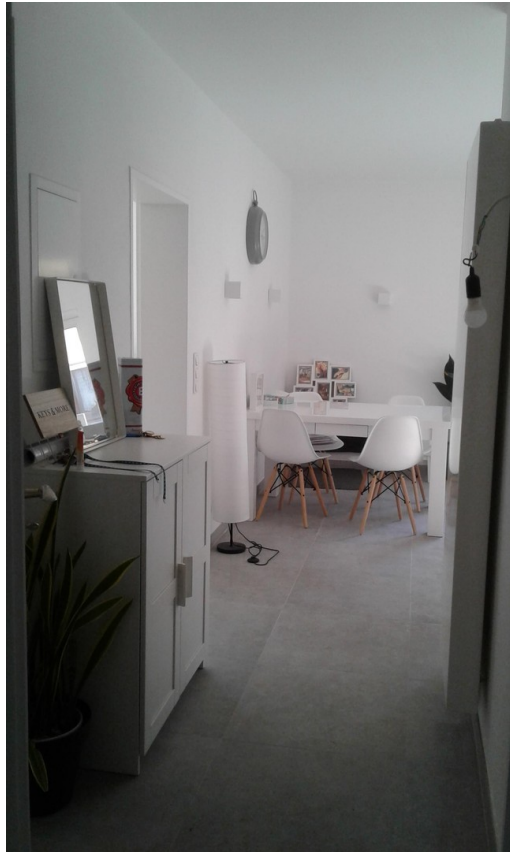
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	110,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



geräumiger Balkon mit Blick

# Exposé - Galerie



Flur mit Blick in Wohnküche



Volle Einbauküche

# Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad



# Exposé - Galerie



Bad mit Schränken

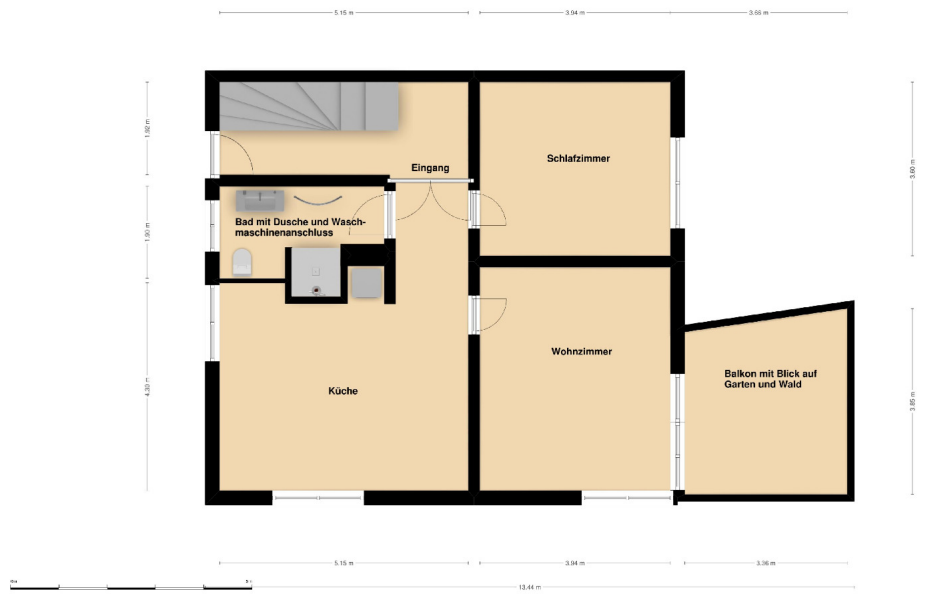


Waschmaschinenanschluss

# Exposé - Grundrisse

26.6.2019

88346afc6744ac008353ba9aaca952dc7228c962.jpg (3840x2160)



<https://s3-eu-west-1.amazonaws.com/lp-export/exports/2d/88346afc6744ac008353ba9aaca952dc7228c962.jpg>

1/1