

# Exposé

## Wohnung in Königstein

### Frisch renovierte 4-Zimmer-Wohnung



Objekt-Nr. OM-416660

#### Wohnung

Verkauf: **395.000 €**

61462 Königstein  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1962	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	101,00 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Hausgeld mtl.	300 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese großzügige und lichtdurchflutete Vier-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer beliebten Wohnlage von Königstein im Taunus und präsentiert sich nach umfassender Renovierung in modernisiertem Zustand. Sie eignet sich ideal für Paare, Familien oder alle, die komfortables Wohnen in naturnaher Umgebung zu schätzen wissen.

Die Wohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss und helle Räume. Mittelpunkt ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit Zugang zu einem der beiden Balkone – hier können Sie den Blick ins Grüne genießen. Ein weiterer Balkon erweitert den Außenbereich und bietet zusätzliche Rückzugsmöglichkeiten.

Das Tageslichtbad wurde frisch renoviert und ist mit einer modernen Dusche sowie neuen Fliesen ausgestattet. Auch in der Küche wurden neue Bodenfliesen verlegt und die Räumlichkeiten bieten Platz für eine Einbauküche nach Ihren Vorstellungen. In den Wohn- und Schlafräumen wurde hochwertiges Klick-Vinyl verlegt, das eine warme Wohnatmosphäre schafft und gleichzeitig pflegeleicht ist.

Für zusätzlichen Komfort sorgt eine Klingelanlage mit integrierter Kamera. Zur Wohnung gehören außerdem eine Garage sowie ein Kellerraum, die sowohl Stauraum als auch praktische Abstellmöglichkeiten bieten.

Diese Wohnung vereint modernen Wohnkomfort mit ruhiger Lage in einer der gefragtesten Städte des Taunus – überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung.

## Ausstattung

Ausstattung im Überblick:

- frisch renoviert
- zwei Balkone
- Tageslichtbad mit Dusche
- geflieste Küche und Badezimmer
- Klick-Vinyl in den Schlafräumen
- Klingelanlage mit Kamera
- eigene Garage
- zusätzlicher Kellerraum

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad

## Lage

Die Wohnung befindet sich in Königstein im Taunus, einer der gefragtesten Wohnlagen im Rhein-Main-Gebiet. Königstein zeichnet sich durch seine hohe Lebensqualität, die naturnahe Umgebung und eine sehr gute Anbindung an die Metropolregion Frankfurt aus.

Die Wohnung liegt in einem gewachsenen Wohngebiet mit angenehmer Nachbarschaftsstruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Cafés sowie diverse Dienstleister befinden sich in bequemer Reichweite. Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgungseinrichtungen sind ebenfalls gut erreichbar, was die Lage besonders attraktiv für Familien macht.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut: Bushaltestellen und der Bahnhof von Königstein sind schnell erreichbar. Mit dem Auto sind Sie in kurzer Fahrzeit in Frankfurt

am Main, Bad Soden, Kronberg oder Wiesbaden. Auch die Anbindung an die Autobahnen in Richtung Rhein-Main-Gebiet ist günstig.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	102,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

