

Exposé

Wohnung in Königstein

Erstbezug nach Sanierung: 4 Zimmer mit Burg-Panorama in Königstein-Zentrum



Objekt-Nr. OM-439654

Wohnung

Verkauf: **479.000 €**

Ansprechpartner:
O. Crolla

61462 Königstein
Hessen
Deutschland

Baujahr	1958	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	104,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	5,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	400 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten, kleinen Wohneinheit und überzeugt durch einen funktionalen, klaren Grundriss. Alle Räume sind zentral vom Flur aus begehbar – keine Durchgangszimmer.

Im Rahmen der Sanierung wurden hochwertige Parkettböden verlegt und alle Wände glatt aufbereitet. Der großzügige Wohnbereich ist durch isolierverglaste Doppelfenster lichtdurchflutet und bietet direkten Zugang zum weitläufigen Südwest-Balkon. Hier genießen Sie einen repräsentativen Panoramablick auf die historische Burg.

Zusätzlicher Stauraum ist durch einen großen Kellerraum gegeben. Die gesamte Liegenschaft befindet sich in einem technisch einwandfreien und instandgehaltenen Zustand.

Ausstattung

- Hochwertiger Parkettboden in allen Wohnräumen
- Komplette Aufbereitung der Wände und Decken
- Neue Elektrik in allen Räumen
- Badezimmer mit neuer Badewanne und Premium-Armaturen
- Gegensprechanlage
- Fußbodenheizung im Hauptbad
- Optimaler Grundriss
- großer, sonniger Balkon
- elektrische Rollläden in allen Räumen
- provisionsfrei

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Lage

Königstein im Taunus gilt nicht ohne Grund als eine der begehrtesten Wohnadressen Deutschlands. Eingebettet in die malerischen Hänge des Mittelgebirges, vereint dieser heilklimatische Kurort auf einzigartige Weise gesundes Wohnen mit urbaner Weltläufigkeit.

Das absolute Highlight dieser Lage ist die visuelle Präsenz der Historie: Sowohl vom weitläufigen Balkon als auch direkt aus den Fenstern genießen Sie einen unverbauten, spektakulären Blick auf die majestätische Burg Königstein. Dieses Panorama verleiht dem Alltag eine ganz besondere Erhabenheit und macht die Wohnung zu einem privaten Rückzugsort mit Seltenheitswert.

Das Leben in Königstein ist geprägt von einem anspruchsvollen Kunst- und Kulturangebot, das weit über die Region hinaus strahlt. Gleichzeitig bietet der Standort eine erstklassige Infrastruktur für Kosmopoliten: Die Metropole Frankfurt am Main sowie der internationale Flughafen sind in nur ca. 25 Kilometern schnell und bequem erreichbar. Hier genießen Sie die Ruhe der Natur, ohne auf die Dynamik des Finanzzentrums verzichten zu müssen.

Die Immobilie selbst befindet sich in einer äußerst gepflegten Anlage, die durch ein hervorragendes Eigentümermerkantil geprägt ist. Diskretion, ein hohes Wohnniveau und ein harmonisches Miteinander innerhalb der kleinen Wohneinheit unterstreichen den repräsentativen Charakter dieses Angebots.

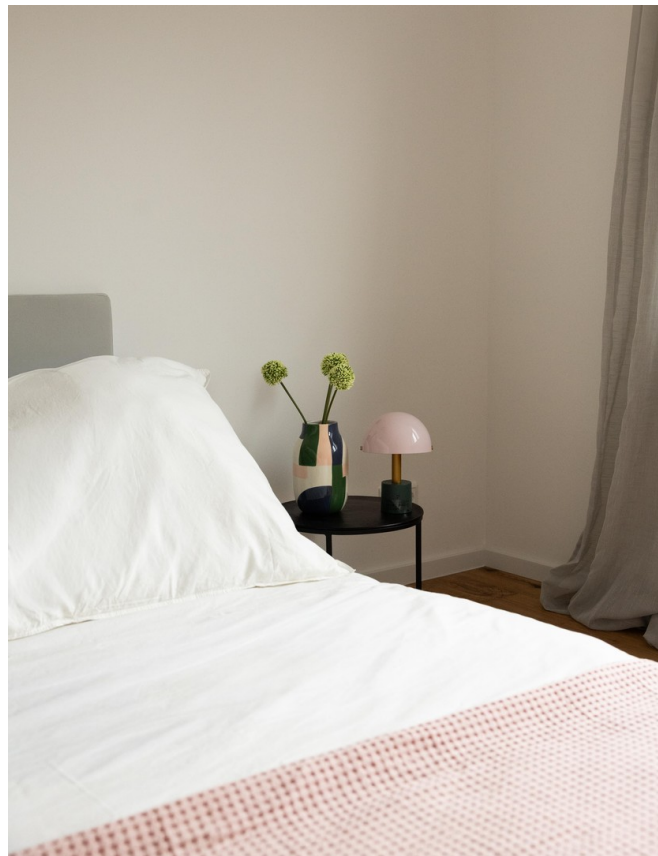
Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	147,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Details

Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Büro



Büro

Exposé - Galerie



Büro



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Details



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Details



Gästebad

Exposé - Galerie



Hauptbad



Details

Exposé - Galerie



Details



Wohn- und Essbereich

Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich



Essbereich

Exposé - Galerie



Essbereich



Wohnen



Wohnen

Exposé - Galerie



Terrasse



Ausblick

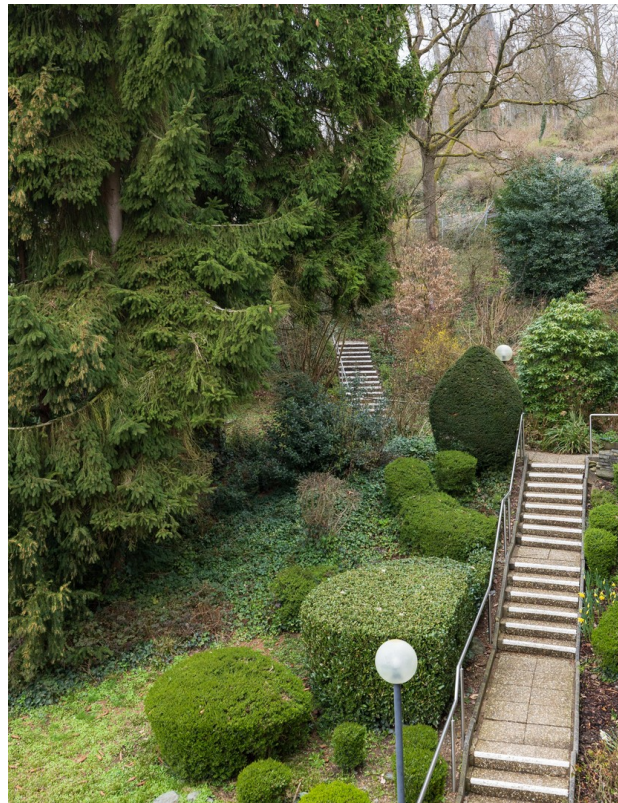


Ausblick

Exposé - Galerie



Umgebung



Umgebung

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Hausansicht

Exposé - Galerie



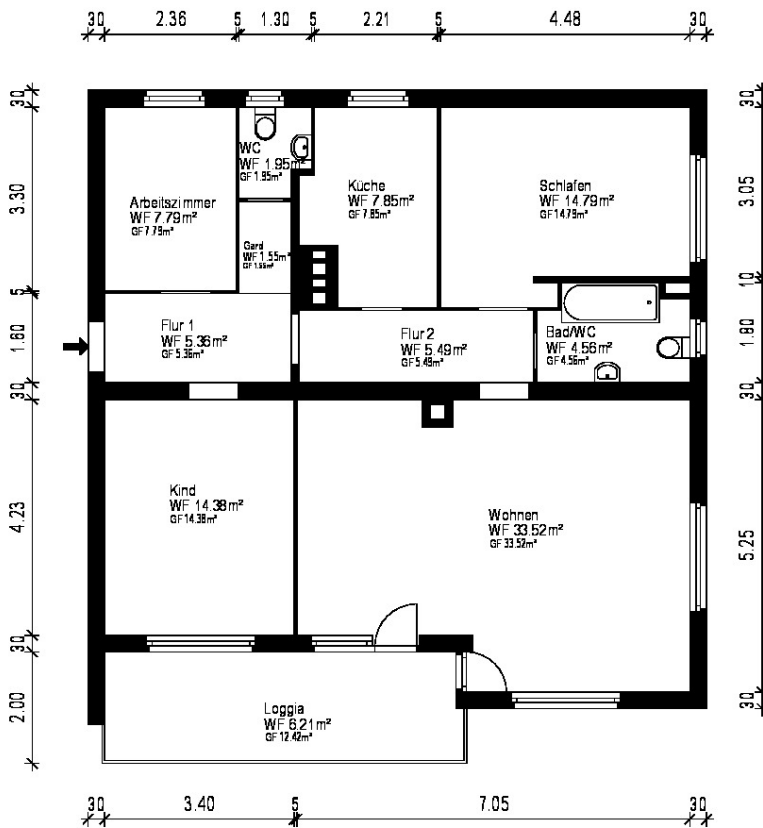
Park gegenüber des Hauses



Umgebung

Exposé - Grundrisse

Erstellt von: 1000hands AG - Hussitenstraße 32 - 13356 Berlin - www.grundriss.com - Tel.: (030) 809 846 23



Gebäude		Etagenwohnung	
Ort/Straße		61462 Königstein, Theresenstraße 8	
Planinhalt		1. Obergeschoss links	
Maßstab	1:100	Datum	25.03.2026
Objekt-Nr.		Plan-Nr.	1



1000hands
AUFNEHME - CAD - SERVICE - FÜRCHEN