

# Exposé

## Wohnung in Königstein

**Charmante Singlewohnung mit Taunusblick -- Balkon,  
EBK, sofort frei**



Objekt-Nr. OM-450899

### Wohnung

Vermietung: **790 € + NK**

Ansprechpartner:  
Renaldo Recchiuti

Theresenstrasse 4  
61462 Königstein  
Hessen  
Deutschland

Zimmer	1,50	Übernahme	sofort
Wohnfläche	40,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Nebenkosten	152 €	Schlafzimmer	1
Heizkosten	48 €	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	200 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	2.300 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Charmante, vollständig renovierte 1-Zimmer-Wohnung im Herzen von Königstein im Taunus

– eine seltene Gelegenheit in einer der gefragtesten Wohnlagen des Rhein-Main-Gebiets.

Die ca. 40 m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus (Baujahr 1958) und überzeugt durch einen durchdachten, offen wirkenden Grundriss sowie helle, freundliche Räume. Trotz der kompakten Wohnfläche entsteht durch die hohen Decken, die großen Fensterflächen und den modernen Vinyl-Bodenbelag im Wohnbereich ein großzügiges Raumgefühl.

Das lichtdurchflutete Wohnzimmer verfügt über eine separate Nische, die sich flexibel als Schlafbereich, Ankleide oder Homeoffice nutzen lässt

Direkt vom Wohnzimmer

gelangt man auf den außergewöhnlich großzügigen, überdachten Balkon, der mit seiner Tiefe genügend Platz für Esstisch, Lounge-Bereich und sogar einen Grill bietet – ein echter Mehrwert für die Sommermonate.

Die Wohnung wurde umfassend modernisiert und präsentiert sich in einem zeitlosen, neutralen Farbkonzept (weiß-grau mit dezentem grünen Akzent), sodass ein direkter Einzug oder eine sofortige Vermietung ohne weitere Investitionen möglich ist.

Highlights auf einen Blick:

- 40 m<sup>2</sup> Wohnfläche, durchdacht aufgeteilt
- Großer überdachter Balkon (für Tisch, Sitzecke und Grill)
- Vollständig renoviert – bezugsfrei ab sofort
- Moderne Einbauküche mit Ceranfeld, Backofen und Dunstabzug
- Tageslichtbad mit Wanne
- Großer Einbauschränk im Flur, separater Kellerraum, sehr großer Dachboden
- Eigener Stellplatz für Waschmaschine/Trockner im Waschraum
- Gas-Zentralheizung

Ob als gemütliches Zuhause für Singles und Pendler in Top-Lage – diese Wohnung verbindet Charme, Komfort und ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis.

## Ausstattung

Die Wohnung wurde vollständig renoviert und präsentiert sich in einem modernen, zeitlosen Stil mit hochwertiger und zugleich pflegeleichter

Ausstattung:

Wohnbereich:

- Hochwertiger Vinyl-/Designboden in Holzoptik (Eiche)
- Frische Wandgestaltung in neutralem Weiß mit dezentem grünen Akzent

- Moderne Deckenleuchte
- Großer Einbauschränk im Flur für zusätzlichen Stauraum
- Separate Nische, vielseitig nutzbar (Schlafplatz, Homeoffice, Ankleide)

#### Küche:

- Moderne, weiße Einbauküche mit ausreichend Stauraum
- Ceranfeld, Backofen und Dunstabzugshaube
- Helle Marmoroptik-Fliesen als Spritzschutz

#### Badezimmer:

- Tageslichtbad mit Fenster (sehr angenehm und energieeffizient)
- Badewanne mit Handbrause
- Großer Spiegelschränk mit Beleuchtung
- Waschtisch mit Unterschränk
- Wand-WC, helle Fliesen mit dekorativer Bordüre

#### Heizung & Energie:

- Gas-Zentralheizung
- Verbrauchsausweis liegt vor
- Energieträger: Erdgas

#### Zusätzliche Flächen:

- Großer überdachter Balkon mit Sichtschutz
- Separater Kellerraum für Vorräte und Saisonales
- Sehr großer Dachboden – ideal als zusätzlicher Stauraum
- Eigener Stellplatz für Waschmaschine und Trockner im

#### Gemeinschaftswaschraum

Insgesamt eine Wohnung, in der man sofort ankommen kann – ohne

Renovierungsstau, mit durchdachter Raumaufteilung und einer Ausstattung, die sowohl praktischen als auch ästhetischen Ansprüchen gerecht wird.

#### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

#### **Weitere Ausstattung:**

Balkon

## **Lage**

Königstein im Taunus zählt zu den begehrtesten und exklusivsten Wohnadressen des Rhein-Main-Gebiets – und diese Wohnung liegt mittendrin: in zentraler, ruhiger Innenstadtlage.

Die idyllische Kurstadt am Fuße des Taunus verbindet auf einzigartige Weise naturnahes Wohnen mit urbaner Lebensqualität. Wälder, Wanderwege und der Hochtaunus beginnen quasi vor der Haustür, während alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar sind.

Infrastruktur in unmittelbarer Nähe:

- Supermärkte, Bäckereien und Drogerien fußläufig erreichbar

- Vielfältiges gastronomisches Angebot mit Cafés, Restaurants und Bars
- Ärzte, Apotheken sowie Banken und Dienstleister im direkten Umfeld
- Schulen, Kindergärten und Kultureinrichtungen vor Ort
- Königsteiner Kurpark, Burgruine und der nahegelegene Opel-Zoo als Naherholungsziele

Verkehrsanbindung:

- Hervorragende Anbindung an Frankfurt am Main (ca. 20 km)
- Schnelle Erreichbarkeit der A66 und B8
- Direkte Bus- und Bahn-Verbindungen (Königstein – Frankfurt)
- Frankfurter Flughafen in ca. 30 Minuten erreichbar

Königstein gilt als beliebter Wohnort für Familien, Berufstätige und Pendler gleichermaßen und genießt dank des hochwertigen Wohnumfelds, der guten Schulen und der intakten Infrastruktur einen ausgezeichneten Ruf.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



