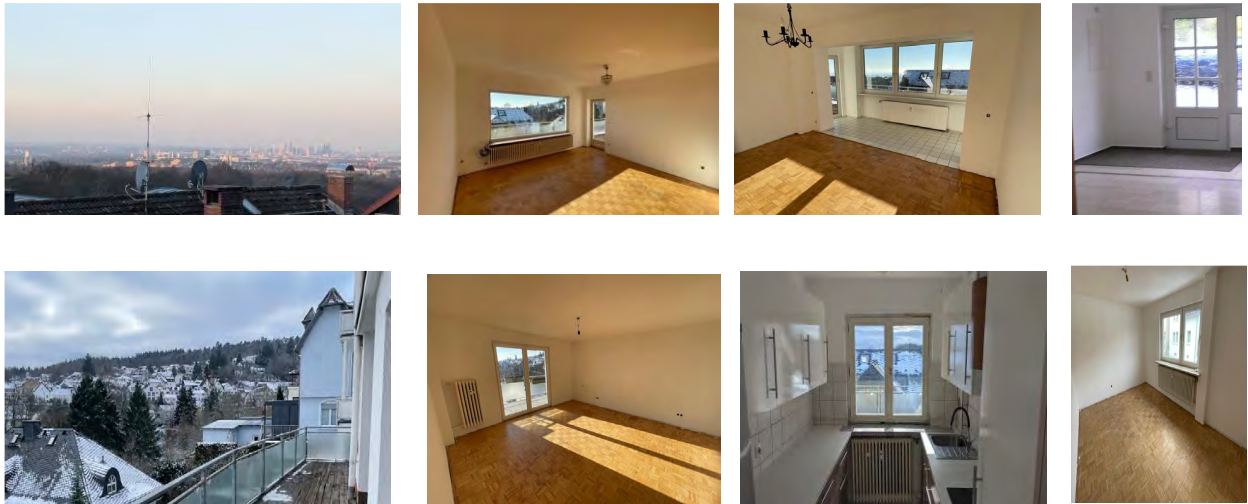




164 m² Maisonette mit zwei Balkons



Maisonettewohnung mit Blick über die Rhein-Main Ebene

Diese helle Maisonettewohnung bietet auf ihren ca. 154 Quadratmetern Wohnfläche über 2 Etagen, fünf Zimmer, eine Einbauküche, ein großzügiges Familienbad mit Dusche, Badewanne und WC und ein Gäste-WC.

Der moderne Schnitt ist auch für WGs geeignet. Zur Wohnung gehören ein ca. 34m² großer Balkon und ein kleiner Balkon im ersten Stock.

Die Wohnung wird über den großzügige Eingangsbereich/Diele im Erdgeschoss betreten. Hier befinden sich auch die Küche, 3 Zimmer und das Gäste-WC und der Treppenaufgang zum ersten Stock mit dem Familienbad und 2 weiteren Zimmern.

Die 2 Schlaf- und das Wohnzimmer sind mit einem Parkett und ein Schlafzimmer ist mit Vinyl ausgestattet-Der Boden der Einbauküche ist gefliest. Der großzügige Süd Balkon bietet einen wunderbaren Fernblick auf die Frankfurter Skyline und den Mammolshainer Esskastanienwald. Am Wochenende und werktags nach 18 Uhr kann auch eine kleine Wiese auf der Südseite vor einem Büro im Souterrain genutzt werden.

Haustiere sind nach Absprache erlaubt.

Diese großzügig geschnittene Wohnung befindet sich in einem 6-Parteien-Haus und ist auch zu 100 % gewerblich nutzbar.

Die Immobilie liegt in Königstein im Taunus im idyllisch gelegenen Ortsteil Mammolshain. In dem familienfreundlichen Stadtteil gibt es einen Kindergarten mit U3-Beträufung und eine einzügige Grundschule mit Ganztagsbetreuung. Weiterführende Schulen gibt es u.a. in der ca 3 km entfernten Kernstadt Königstein und auch im benachbarten Kronberg.

Der wenige Kilometer entfernte S-Bahnhof Kronberg-Süd ist per ÖPNV Buslinie 85 gut angebunden. Der Opelzoo ist zu Fuß in ca. 35 Minuten zu erreichen.

Die Dachgeschosswohnung, kann voraussichtlich ab Februar bezogen werden

Kaltmiete: -10,50-14 pro € m² (Verhandlungsbasis)



Highlights auf einen Blick

- ✓ **2 Panorama-Süd-Balkon (3,85 und 34 m²):** Mit Blick auf die Frankfurter Skyline und den Taunus.
- ✓ **164 m² Wohnfläche**
- ✓ **Wohnzimmer plus 4 separate Schlafzimmer**
- ✓ **Familienbad:** Mit Dusche & Badewanne sowie Anschluss für Trockner und Waschmaschine
- ✓ **Gäste WC**
- ✓ **100 % gewerbliche Nutzung möglich:** Freiberufler und Unternehmer herzlich willkommen.
- ✓ **Küche**
- ✓ **Gartennutzung:** Abends und an den Wochenenden möglich.
- ✓ **Haustiere:** Nach Absprache erlaubt
- ✓ **Kaltmiete:** 10,50-14 pro € m2 (Verhandlungsbasis)
- ✓ **Nebenkostenvorauszahlung:** 500 €

Heizung:

Heizung und Warmwasser: Alles Zimmer werden über eine Öl-Zentralheizung beheizt (in den Nebenkosten enthalten).

Entfernungen :

S-Bahn Kronberg Süd 2,7 Km

Main Taunus Zentrum ca. 170 Shops, ca. 9 km

Messe Frankfurt ca. 17 km oder 35 min (1x Bus bis Kronberg, 1x S Bahn)

Frankfurt Stadtmitte, ca. 20 km

Flughafen Frankfurt FRA, ca. 20 km

Wiesbaden Stadtmitte ca. 35 km

Familie & Lifestyle in Mammolshain

Mammolshain zählt zu den familienfreundlichsten und landschaftlich reizvollsten Stadtteilen im Taunus:

- **Kinderbetreuung & Schule:** U3-Betreuung und eine Grundschule mit Hort befinden sich direkt im Ort. Renommiertere weiterführende Schulen und Gymnasien liegen nur 3 km entfernt im Zentrum von Königstein (erreichbar ab der 5. Klasse).
- **ÖPNV:** Eine Bushaltestelle liegt nur 100 Meter (ca. 1 Min. Fußweg) entfernt – ideal für einen sicheren Schulweg nach Königstein und Umgebung.
- **Freizeit:** Der berühmte Opel-Zoo ist in einem 35-minütigen Spaziergang erreichbar.
- **Natur pur:** Mammolshain ist bekannt für seine historischen Edelkastanienhaine. Genießen Sie „mediterranes Flair“ im Herzen des Taunus. Wanderwege und der „Erlebnispfad Edelkastanie“ liegen direkt vor der Tür.
- **Wahrzeichen:** Der Hardtbergturm ist ca. 30 Gehminuten entfernt. Die Aussichtsplattform auf 26,6 Metern Höhe bietet einen Panoramablick vom Taunus über die Rhein-Main-Ebene bis hin zum Schwarzwald.

Kontakt

Hausgemeinschaft Paul u. Renate Diener

Katharina Diener, Kronthaler Str.3, 61462 Königstein

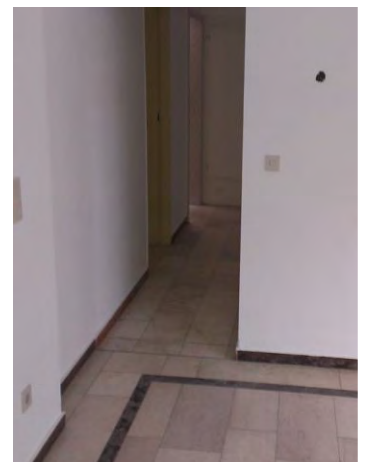
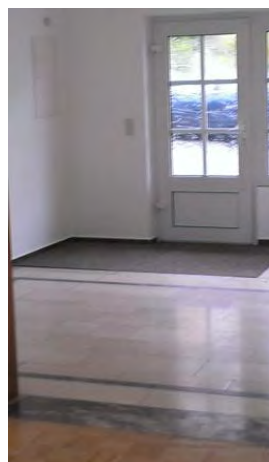
Mail: Katharina.diener@dbic.de , Tel +49 163-7839170, Fax, +49617379001



Visuelle Eindrücke



Blick nach Frankfurt

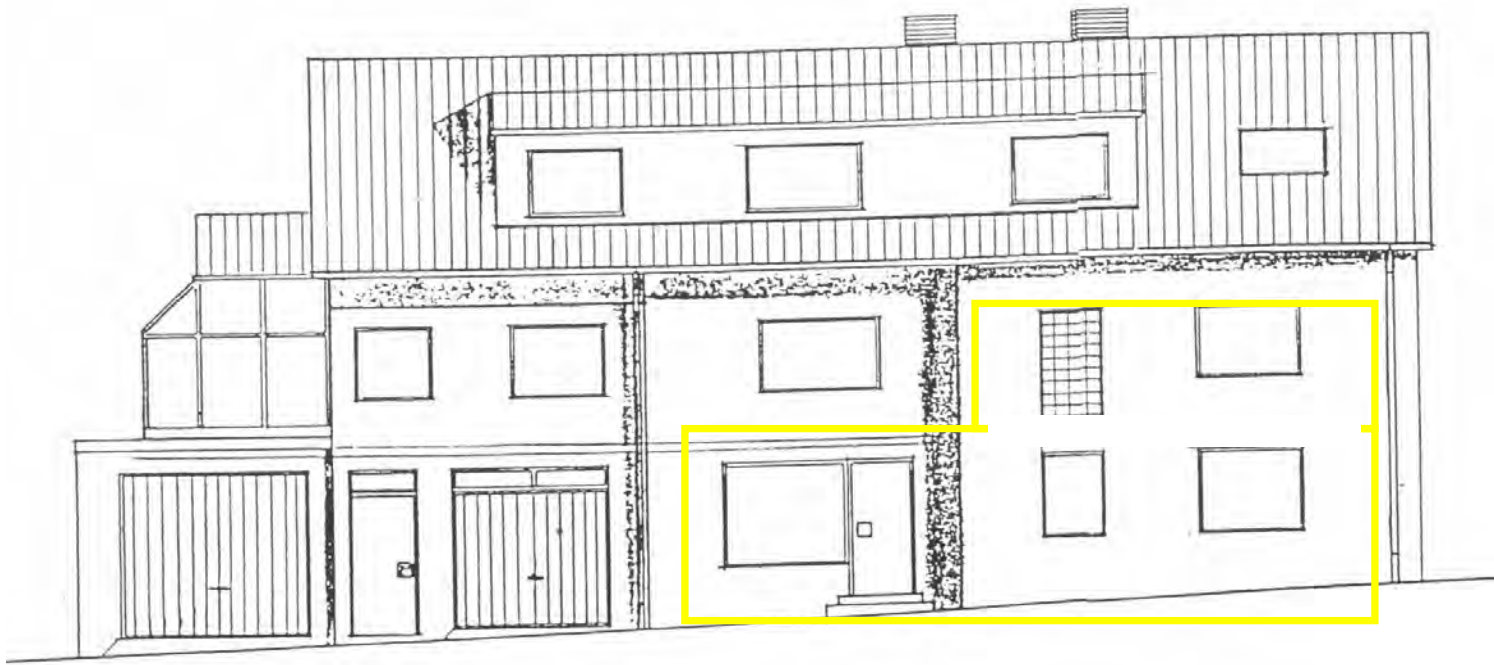




Blick ins Dorf

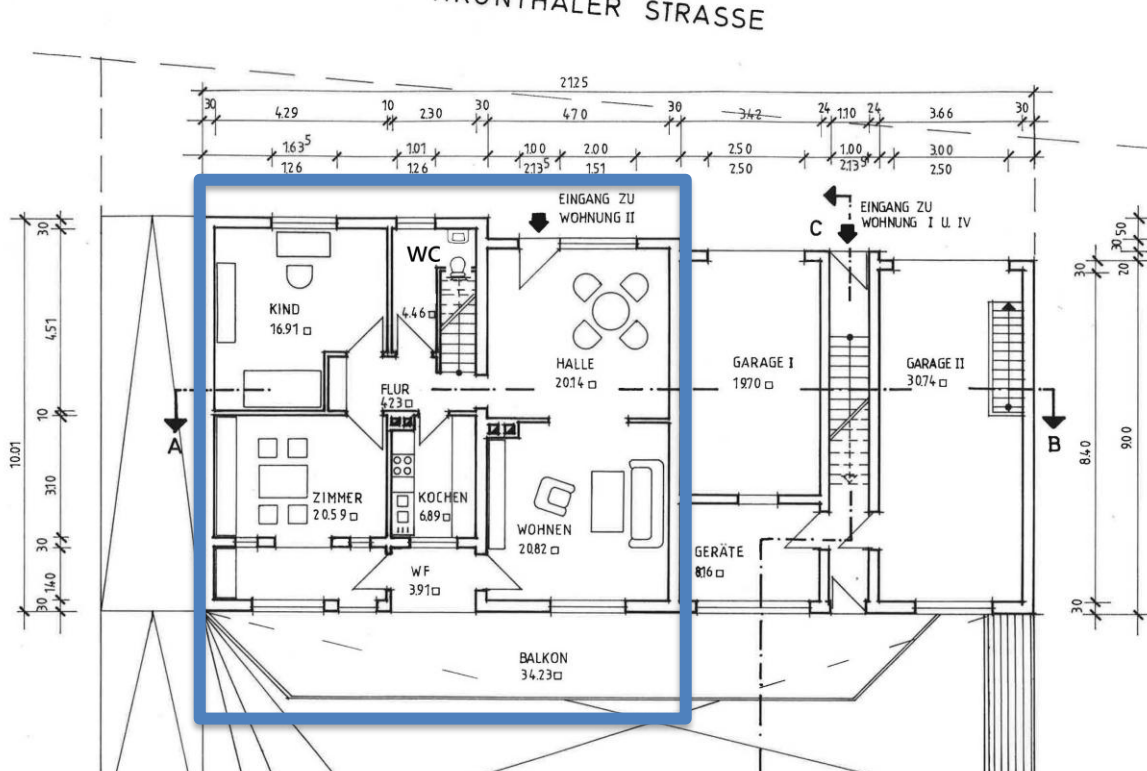


220126V7



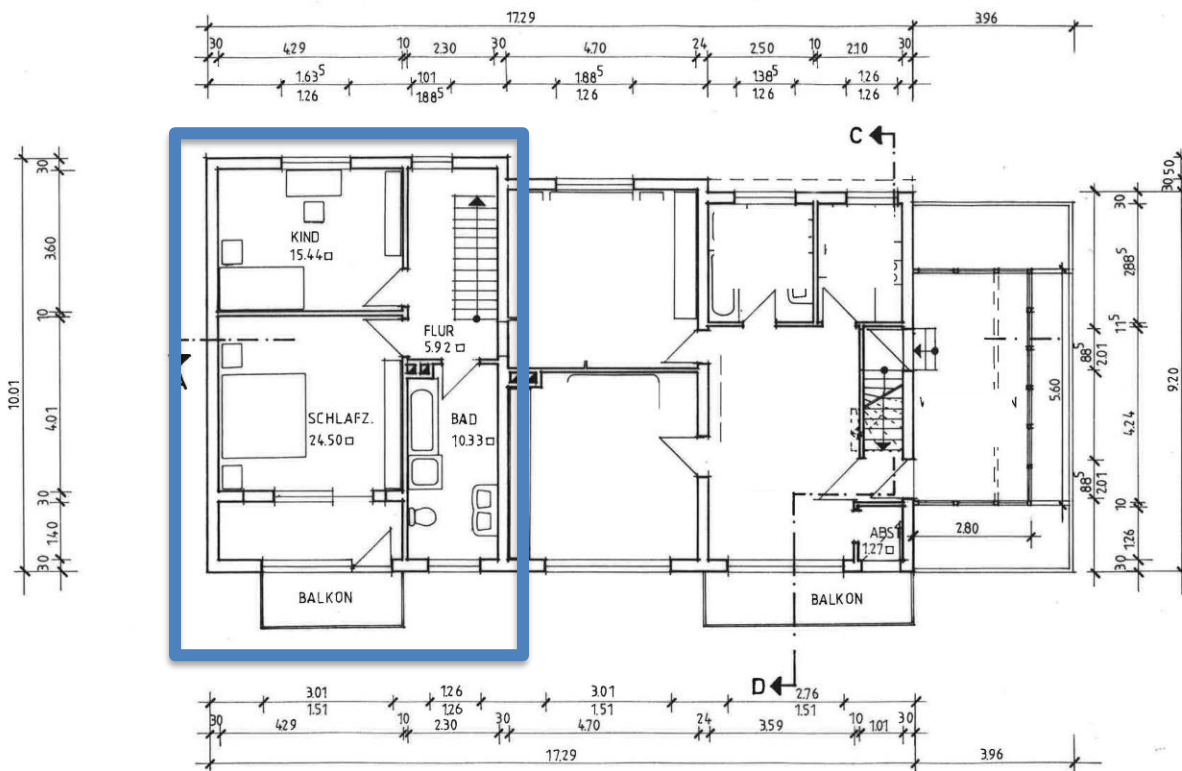


KRONTHALER STRASSE



WOHNHAUS-UMBAU FÜR
EHEL. PAUL U. RENATE DIEN
KRONTHALER STR. 3
6240 KGST.-MAMMOLSHAIN

ENTWURFSVERFASSER:



WOHNHAUS-UMBAU FÜR
EHEL. PAUL U. RENATE DI
KRONTHALER STR. 3
6240 KGST.-MAMMOLSHA

ENTWURFSVERFASSER: