

## Doppelhaushälfte in Königstein

**Willkommen in Ihrem Traumhaus -  
Perfektes Familienidyll in grüner und  
sonniger Oase**



Objekt-Nr. 106672

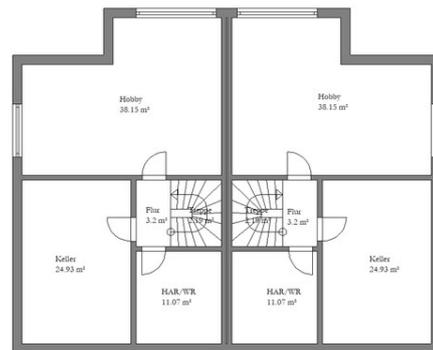
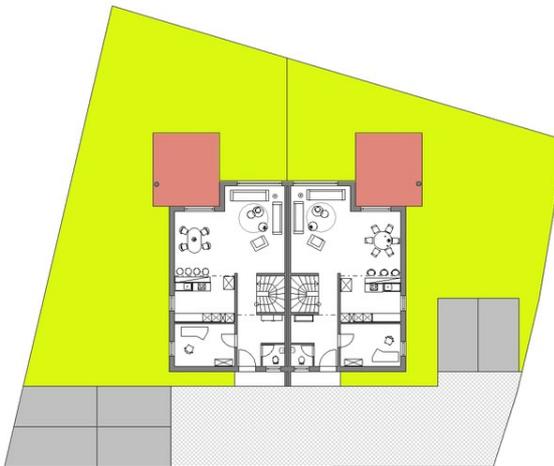
**Doppelhaushälfte**

Verkauf: **1.198.000 €**

Ansprechpartner:  
Claus Blumenauer Immobilien  
Telefon: 06174 96100

61462 Königstein  
Hessen

Baujahr	2024	Wohnfläche	188,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	430,00 m <sup>2</sup>	Nutzfläche	36,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	7,00	Übernahme	nach Absprache



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese beiden Doppelhaushälften im Stadtvillencharakter mit jeweils großzügigen 188 m<sup>2</sup> Wohnfläche bieten modernes Wohnen, fortschrittliche Energieeffizienz und viel Platz auf ideale Weise.

Energieeffizienz der Spitzenklasse. Die Häuser erfüllen die strengen Anforderungen eines KfW Energiesparhauses 40 NH und sind förderfähig nach den Programmen 297, 298 und 300 der KfW. Genießen Sie ein angenehmes Raumklima und sparen Sie auch langfristig Energie und Kosten.

Familienfreundlichkeit im Fokus: Diese Immobilien wurden mit besonderem Augenmerk auf die Bedürfnisse von Familien gestaltet. Jedes Familienmitglied kann hier seine eigenen Wünsche verwirklichen und glücklich werden.

Hochwertige Materialien und zeitgemäße Technik: Unsere Stadtvillen überzeugen durch hochwertige Baustoffe und modernste Technologie. Besonders hervorzuheben ist die hochwertige Zellulosedämmung im Dach, Photovoltaik und klimatisierte Zimmer im ganzen Haus. Für warme Winter und kühle Sommer.

Lassen sie sich von diesen einzigartigen Häusern in wunderschöner Lage begeistern und gestalten Sie Ihre Zukunft in einem familienfreundlichen Zuhause. Hier erwarten Sie modernster Komfort und nachhaltige Wohnqualität.

## Lage

Eingebettet in die waldreichen Hänge des Taunus liegt die 17.500 Einwohnerstadt Königstein. Die zentrale Lage bei Frankfurt am Main, mit kurzen Anbindungen an die Autobahnen und den Flughafen Frankfurt machen Königstein zu einem sehr beliebten Wohnort. Aber auch für Besucher ist Königstein sehr abwechslungsreich. Königstein ist ein äußerst attraktiver Kurort, der sich vor allem durch sein hervorragendes Heilklima (Mittelgebirgsklima) und seine ausgezeichnete ärztliche Versorgung mit zahlreichen Spezialkliniken auszeichnet. Der Kurpark und die Altstadt laden zum Spazieren ein. Es wird ein reichhaltiges Kultur- und Sportprogramm angeboten. Königstein bietet ein erstklassiges Kindergarten- und Schulprogramm (öffentlich sowie 2 private Gymnasien) an. Besondere Sehenswürdigkeiten sind die Burgruinen Königstein und Falkenstein.

## Courtage

Vom Käufer 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19 % MwSt.

# Exposé - Galerie

