

Schöne Dachgeschosswohnung nahe Woogtal - Kapitalanleger, Singles oder Paare



Objekt-Nr. 10808

Verkauf: **395.000 €**

Ansprechpartner:
Claus Blumenauer Immobilien
Telefon: 06174 96100

61462 Königstein
Hessen

Baujahr	1989	Nutzfläche	8,00 m ²
Zimmer	3,00	Übernahme	nach Absprache
Wohnfläche	98,00 m ²	Zustand	gepflegt

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene Dachwohnung präsentiert sich als idyllisches Zuhause in bevorzugter Wohnlage, nur einen Steinwurf vom Erholungsgebiet Woogtal entfernt. Diese lichtdurchflutete Immobilie erstreckt sich über den 3. Stock einer kleinen Wohneinheit und bietet einen atemberaubenden Weitblick.

Das besondere Highlight des Objekts ist das Dachstudio, das mit einem offenen Kamin, einer Sonnenloggia und einer hochwertigen Einbauküche samt Marmor-Arbeitsplatte ausgestattet ist. Der Wohn- und Essbereich überzeugt durch einen edlen Bambusparkettholzboden, während das Schlafzimmer mit einem en-suite Badezimmer für höchsten Komfort sorgt. Zusätzlich steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung.

Die Wohnung, die bisher gute vermietet war, bietet nicht nur ein attraktives Zuhause, sondern auch eine interessante Investitionsmöglichkeit. Eine Einzelgarage in der Tiefgarage komplettiert das Angebot, indem sie bequemen und sicheren Stellplatz für das Fahrzeug gewährleistet. Diese Immobilie vereint ansprechendes Wohnambiente mit einer erstklassigen Lage nahe dem Erholungsgebiet, und stellt somit eine exzellente Gelegenheit für anspruchsvolle Interessenten dar.

Sonstiges

Der Energieausweis wurde, sofern er für das Objekt gesetzlich gefordert ist, beim Eigentümer angefordert. Soweit der Eigentümer unserer Bitte nachgekommen ist, wird der Energieausweis bei der Besichtigung vorgelegt und die Pflichtangaben hier veröffentlicht.

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.