

Exposé

in Königstein

Schöne Zweizimmerwohnung mit Skylineblick



Objekt-Nr. 10809

Verkauf: **305.000 €**

Ansprechpartner:
Claus Blumenauer Immobilien
Telefon: 06174 96100

61462 Königstein
Hessen

Baujahr	1972	Nutzfläche	8,00 m ²
Zimmer	2,00	Übernahme	nach Absprache
Wohnfläche	77,00 m ²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Mit einem atemberaubenden Blick auf die Skyline von Frankfurt aus jedem Zimmer heraus, lädt diese Wohnung dazu ein, den Puls der Stadt zu spüren und gleichzeitig eine Oase der Ruhe zu sein.

Das Herzstück dieser Wohnung ist das geräumige Wohnzimmer, das mit einem direkten Zugang zu einem großzügigen Balkon aufwartet. Hier, umgeben von einer herrlichen Aussicht, lässt es sich träumen, entspannen und den Alltag hinter sich lassen. Die geschlossene Einbauküche mit einem einladenden Essbereich ist nicht nur ein Ort für kulinarische Genüsse, sondern auch für gesellige Stunden mit Familie und Freunden.

Ein behagliches Schlafzimmer sowie ein Bad vervollständigen das harmonische Bild dieser Wohnung. Ein separates WC bietet zusätzliche Bequemlichkeit und Privatsphäre. Darüber hinaus stehen ein Wasch- und Trockenraum zur gemeinschaftlichen Nutzung bereit, ebenso wie ein privater Kellerraum für persönliche Utensilien.

Die Wohnung wird derzeit zu einer monatlichen Miete von EUR 750,- vermietet und bietet somit nicht nur ein attraktives Zuhause, sondern auch nach einer marktgerechten Mietanpassung eine interessante Investitionsmöglichkeit.

Im Hof der Wohnanlage finden sich ausreichend Parkplätze, die den Komfort des täglichen Lebens abrunden. Hier, in dieser Wohnung, vereinen sich Wohnkomfort, Eleganz und die Ruhe von Königstein zu einem harmonischen Wohnkonzept, das jeden Tag aufs Neue inspiriert. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause mit Blick auf die faszinierende Metropole Frankfurt.

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 - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Energieeffizienzklasse	E