

## 61462 Königstein im Taunus

# 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Stellplatz in Königstein im Taunus!



Kaufpreis  
**339.000 €**

Wohnfläche  
**81,75 m<sup>2</sup>**

Zimmer  
**3**

**Ihr Ansprechpartner**  
Immobilien Gesellschaft  
mbH der Frankfurter  
Volksbank Rhein/Main

Gerhard Steinbacher  
06104 80932-0  
mail@fvb-immo.de

### Flächen & Zimmer

Nutzfläche	6 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	81,75 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Stellplätze	1
Wohneinheiten	21

### Preise & Kosten

Hausgeld	472 €
Kaufpreis	339.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	3,57% inkl. MwSt.

### Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1965
Baujahr (Heizung)	2014
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2033-01-16
Endenergiebedarf	137.80
Primär-Energieträger	GA S

### Zustand

Baujahr	1965
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

### Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Laminat
Bauweise	Massivbauweise
Befuerung	Gas
Heizungsart	Etagenheizung

### Objekt-Titel

3-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Stellplatz in Königstein im Taunus!

### Lage-Beschreibung

.....  
Online-ID:  
HQSDYLXA  
.....

Objekt-Nr.:  
12181  
.....



**vr-wohnen.de**  
Immobilienangebote von  
Volks- und Raiffeisenbanken

Die Stadt Königstein im Taunus ist ein heilklimatischer Kurort im Hochtaunuskreis und liegt an den waldreichen Hängen des Taunus. Die Burg, das Alte Rathaus sowie das Luxemburgische Schloss legen ein beredtes Zeugnis von der spannenden Stadtgeschichte ab. In der Villa Rothschild, heute ein Hotel, wurden z. B. wichtige Teile des deutschen Grundgesetzes verhandelt.

Königstein ist über die B8 an die A66 und die B455 an die A661 bzw. A3 angeschlossen. Der internationale Flughafen Frankfurt ist ca. 24 km entfernt. Die SE12 schafft eine schnelle Verbindung in die Stadtteile sowie nach Frankfurt-Höchst und damit an das S-Bahn-Netz.

Für den „täglichen Bedarf“ finden Sie im Innenstadtbereich und in den Stadtteilen Supermärkte, Apotheken, Restaurants und Gaststätten. Das Einzelhandelsangebot reicht von Bekleidung über Feinkost bis hin zu regionalen Produkten.

Das schulische Angebot beinhaltet Grundschulen, Gesamtschulen, allgemeinbildendes und berufliches Gymnasium und eine berufliche Schule. Vielfältige Kinderbetreuungsangebote werden angeboten.

Für Ihre Freizeitgestaltung können Sie das umfangreiche städtische und Vereinsangebot nutzen. Für jeden Geschmack findet sich hier das richtige Angebot.

## **Ausstattungs-Beschreibung**

---

Ausstattung im Überblick:

- Kunststoff-Isolierglasfenster (Baujahr 1992)
- Vor einigen Jahren modernisiertes Badezimmer
- Gas-Etagenheizung mit Warmwasseraufbereitung
- Bodenbeläge aus Laminat und Fliesen
- Eigener Kellerraum
- Fahrradkeller zur gemeinschaftlichen Nutzung
- Pkw-Stellplatz direkt am Hauszugang

## **Objektbeschreibung**

---

Diese gepflegte Eigentumswohnung befindet sich in einer attraktiven Wohnanlage direkt in Königstein im Taunus – nur wenige Gehminuten vom Stadtzentrum entfernt. Eingebettet in eine weitläufige Grünanlage mit über 7.000 m<sup>2</sup> genießen Sie hier eine ideale Kombination aus zentraler Lage und naturnahem Wohnen. Der Bahnhof ist in ca. 10 Minuten bequem zu Fuß erreichbar.

Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung. Herzstück ist die großzügige Loggia, auf der Sie entspannte Stunden verbringen und gemütliche Abende mit Freunden genießen können. Das Hausgeld beträgt aktuell € 356,47 zzgl. Zuführung zur Rücklage € 115,53.

Diese Wohnung bietet Ihnen ein gepflegtes Zuhause in begehrter Lage – ideal für Paare, kleine Familien oder als attraktive Kapitalanlage.

## **sonstige Angaben**

---

Gerne stehen wir Ihnen für ein Beratungs- und Besichtigungstermin zur Verfügung.

Sie möchten selbst eine Immobilie verkaufen?

Wir ermitteln einen seriösen und marktgerechten Wert Ihrer Immobilie. Mit einem individuell für Sie abgestimmten Vermarktungsplan optimieren wir die Verkaufschancen. Als Tochtergesellschaft der Frankfurter Volksbank Rhein/Main unterstützt uns hierbei unser umfangreiches Netzwerk. Gerne begleiten wir Sie auf dem Weg zum erfolgreichen Verkauf Ihrer Immobilie und stehen Ihnen auch noch nach dem Beurkundungstermin zur Verfügung.

Für alle Fragen zur Finanzierung stehen Ihnen die Spezialisten der Frankfurter Volksbank Rhein/Main zur Verfügung. Hier stellen wir gerne einen Kontakt her.

Sprechen Sie uns an – wir freuen uns auf Sie!

## Impressionen





