



Charmantes RMH in Ruhelage trifftSie!!



Thüringer Straße 6, 61462 Königstein im Taunus

Objektart: Haus (Reihenmittelhaus)
Zimmer: 5
Wohnfläche: ca. 120 m²
Grundstücksfl.: ca. 242 m²
Baujahr: 1967
Online-Expose: www.remax.de/32053-RA-384

Robert Abram
Immobilienmakler

Tel. +49 6174 915 9193
Mobil. +49 178 7771306
robert.abram@remax.de

Kaufpreis: 489.000 €

Käuferprovision: 4,64% inkl. 16% MwSt.

RE/MAX in Königstein
Kirchstraße 9
61462 Königstein

Gerne helfen wir Ihnen auch beim Verkauf oder der (Nach-)Vermietung Ihrer Immobilie



www.remax.de







Objektinformationen

Objektbeschreibung

Ihr neues Wohndomizil mit knapp 120 qm Wohnfläche befindet sich in einer Sackgasse in einem sehr gepflegten, gewachsenen Wohngebiet in Königstein-Mitte und wurde 1967 als Reihennittelhaus mit vielen Extras errichtet.

Von der zugehörigen Einzelgarage sind Sie mit wenigen Schritten am Hauseingang. Von der Diele aus gelangt man in die große Küche mit Essplatz, wie auch in das Wohn-/Esszimmer mit angrenzender Terrasse und Garten. Zur anderen Seite befindet sich das Gäste-WC. Über eine geschwungene massive Steintreppe geht es in die erste Wohnetage mit einem weiteren lichtdurchfluteten ca. 17 qm großen Zimmer mit Zugang auf den Balkon. Ein Kinderzimmer mit gut 15 qm und ein weiteres etwas kleineres Zimmer mit ca. 12 qm bieten weiteren Wohnraum auf dieser Etage. Weiterhin finden Sie hier das große Bad mit Waschbecken, Wanne und WC.

Das Haus ist komplett unterkellert. Hier erwarten Sie ein großer Kellerflur, 2 klassische Kellerräume sowie 1 großer Hobbyraum mit Tageslicht-Fenster. Hier könnte mit etwas Engagement auch noch ein Büro o.ä. untergebracht werden.

Ergänzt wird das Haus durch eine großzügige Terrasse mit Zugang zum nach Süden ausgerichteten Gartenbereich hinter dem Haus.

Der über eine Zugtreppe erschlossene Dachboden geht über die ganze Fläche des Hauses. Hier wurde eine Zwischendeckendämmung eingebracht. Die Dacheindeckung besteht aus Faserzement Wellplatten.

Das Haus befindet sich in einem insgesamt sehr gepflegten, jedoch in Teilen renovierungsbedürftigen Zustand und wartet darauf von Ihnen besichtigt zu werden. Die Heizung (Erdgas) wurde um 1990 installiert und ist regelmäßig gewartet worden. Hier sollte demnächst eine Erneuerung eingeplant werden.

Das Haus wird gerade freigestellt und kann kurzfristig übernommen werden.

Gemeinsame Online Besichtigung:

Verschaffen Sie sich vorab ergänzend zu diesem Exposé ein noch besseres Raumgefühl und lassen Sie sich von mir online durch das Objekt führen. Zur Terminvereinbarung schreiben Sie mir über das Kontaktformular oder rufen mich an.

Dies ist in Zeiten von Corona eine ideale und intensive Vorab-Einstimmung auf das Objekt und hilft Ihnen bei der Entscheidung auf dem Weg zu einer realen Besichtigung vor Ort.



Ausstattung	Großes Wohn/Esszimmer, Tageslichtbad mit Wanne, Gäste WC, großer Küchenbereich, 3 Schlafzimmer, Balkon, Terrasse und Garten. 1 Einzelgarage. Fußböden teils Stein, teils Teppichboden oder PVC, In den Bädern Fliesen.
Lage	Das Haus liegt in absoluter Ruhelage eines ruhigen Wohngebietes von Königstein. Zum Bahnhof laufen Sie keine 5 Minuten zu Fuß. Königstein im Taunus hat ca. 17.500 Einwohner, weist eine zentrale Lage bei Frankfurt am Main im Rhein-Main-Gebiet aus. und gilt als ein heilklimatischer und attraktiver Kurort im hessischen Hochtaunuskreis, der durch eine landschaftliche und naturverbundene Lage ausgezeichnet ist. Die Kleinstadt mit ihrer kleinen Fußgängerzone ist für exklusive Wohnlagen bekannt und gilt auch für Familien mit Kindern als äußerst vorteilhaft, da Kindergärten, Grundschulen, sowie Gymnasien sehr zentral liegen. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie vor Ort. Des Weiteren bietet die historische Altstadt mit ihren idyllischen Geschäften und Gaststätten eine besondere Einkaufsmöglichkeit an. Als Besonderheit zeichnet sich die Stadt durch die vielfältigen Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten aus. Zudem besteht die Möglichkeit das Kurbad zu besuchen, in dem diverse Therapie- und Sportmöglichkeiten angeboten werden.
Sonstiges	Gerne führen wir gemeinsam mit Ihnen eine Besichtigung durch und stehen Ihnen mit weiteren Informationen jederzeit zur Verfügung. Für die in diesem Exposé gemachten Angaben können wir leider keine Haftung übernehmen, da diese auf den Angaben der Eigentümer/von Dritten beruhen. Die von Ihnen im Falle des Abschlusses eines Kaufvertrages zu zahlende Maklerprovision beträgt 4,64% des Kaufpreises inkl. 16% MwSt. Dieses Angebot ist ausschließlich für Sie bestimmt, eine Weitergabe bedarf der vorhergehenden Zustimmung durch uns und löst anderenfalls eine Provisionsverpflichtung aus. Änderungen der Bedingungen und anderweitige Verwertung behält sich der Eigentümer jederzeit vor. Weitere Angebote finden Sie auf www.remax.de
Energieausweis	Bedarfsausweis
Gültig bis	04.12.2028
wesentlicher Energieträger	Gas
Wert	168,2 kWh / (m²•a)
Effizienzklasse	F



Objektmerkmale

Ausstattungsqualität

Unterkellert	Ja
Kamin	Nein
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatzart	1 Garage
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Gartennutzung	Ja
Zustand	Sehr gepflegt – in Teilen renovierungsbedürftig

Alle im Exposé enthaltenen Angaben beruhen auf Aussagen des Eigentümers/der Eigentümerin. Unsere Angebote sind freibleibend und in diesem Falle nur für Sie bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte bedarf unserer Zustimmung. Der Empfänger kann sich nur darauf berufen, von einem Angebot bereits vorher Kenntnis gehabt zu haben, wenn er dies unverzüglich mitteilt. Wenn der Empfänger unsere Dienstleistungen in Anspruch nimmt, ist er Robert Abram gegenüber provisionspflichtig.

Die Käuferprovision beträgt 4,64% vom Verkaufspreis inkl. 16% MwSt.

Irrtümer vorbehalten. Jeder RE/MAX Lizenz- und Franchisenehmer ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen. Die Objektdaten wurden mit der erforderlichen Sorgfalt eingeholt und beruhen auf Angaben des Auftraggebers, für die wir keine Gewähr übernehmen.

Robert Abram

RE/MAX in Königstein
Kirchstraße 9
61462 Königstein
Tel.: +49 6174 915 9193
Mobil.: +49 178 7771306
robert.abram@remax.de
www.remax.de

