

VERKAUFT - Neu. Komplett saniert. Fein. Edel. Blick.  
Blick. Blick.



## Kontakt

Nau Immobilien

Elfriede Nau

E-Mail: [e.nau@nau-immobilien.de](mailto:e.nau@nau-immobilien.de)

Tel: +49 (0) 608 142 312

Mobil: +49 (0) 174 332 73 33

Web: [www.nau-immobilien.de](http://www.nau-immobilien.de)

## Übersicht

Haustyp: Einfamilienhaus

Wohnfläche: 232 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 50 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche: 525 m<sup>2</sup>

Etagen: 2

Zimmer: 6

Badezimmer: 2

Stellplatz / Garage: Carport

Zustand: Erstbezug nach Sanierung

Denkmalschutz: Nein

Baujahr: 1970

Energieträger: Öl

Energieausweis: Energieausweis liegt vor

Art des Ausweises: Bedarfsausweis

Energiebedarfskennwert: 63,3

Mietpreis: 3.350€

Nebenkosten: 300€

Besichtigung: nach Vereinbarung

## Beschreibung

Wesentliche Merkmale und Vorzüge:

direkte Busanbindung der F.I.S. nach Oberursel und Wiesbaden-Naurod

Toplage, Sackgasse, schnelle Zufahrt zur Autobahn, da vorm Kreisel gelegen

171 m<sup>2</sup> Wohnfläche im Obergeschoss

60 m<sup>2</sup> Wohnfläche im Untergeschoss als Einliegerwohnung

pflegeleichter Garten mit großer Terrasse

unverbaubarer Blick vom großen Westbalkon und Wohnbereich

zwei Tageslichtbäder

neue voll ausgestattete, offene Küche

Vorratskeller und Abstellkeller

Doppelcarport

## Ausstattung

EBK mit hochwertigen Geräten

UG-Einlieger mit Küchenzeile

modern gestaltetes Vollbad im Obergeschoss, Duschbad im Untergeschoss mit sand- und anthrazitfarbenen Wand- und Bodenfliesen

Kaminofen

Vollparkett in sämtlichen Wohn- und Schlafräumen  
Original erhaltene Solnhofer-Bodenplatten

neue Fenster mit elektrischen Außenjalousien

Solartechnik zur Unterstützung der neuen Heizungsanlage

Alarmanlage

## Lage

bevorzugte, ruhige Lage von Königstein mit unverbaubarem Burgblick

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen zu Fuß erreichbar,  
der Bahnhof z.B. in 8 Gehminuten

schneller Zugang zur A 66 und A 5  
20 Minuten Fahrzeit zum Flughafen

## Sonstiges

Der fantastische Blick auf den Taunus und die Burg, die geschmackvolle, dezente Ausstattung, die perfekte Raumaufteilung, die sowohl für die Familie wie auch für Selbständige prädestiniert ist, machen dieses individuelle, moderne Haus zu Ihrem wohnlichen, komfortablen Zuhause.

Ganz abgesehen von der auf den letzten Stand gebrachten Haustechnik und die für Königstein begehrte Lage - ruhig und 'v o r' dem Königsteiner Kreisel gelegen.

Beide Busanbindungen zur F I S Richtung Wiesbaden-Naurod und Oberursel befinden sich in max. 5 Gehminuten vom Haus entfernt!

Bilder



