

**Königstein! 3,5 Zi.-Wohnung  
ca. 109 m<sup>2</sup> Wfl. mit Garage,  
Stellplatz und Burgblick.**

**Objekt: 7-20-019**

---



<b>Baujahr ca.</b>	1958
<b>Wohnfläche ca.</b>	109 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	3,5 bis 4
<b>Ausstattung</b>	Parkett, Tgl.-Bad, Balkon, Garage+Stellpl.
<b>Energieausweis</b>	-V- 147.5 kWh/(m <sup>2</sup> a); Gas

**frankfurt@naspaimmobilen.de**  
**Tel.: 0611/364-86988**



**Königstein! 3,5 Zi.-Wohnung  
ca. 109 m<sup>2</sup> Wfl. mit Garage,  
Stellplatz und Burgblick.**

**Objekt: 7-20-019**

---



<b>Hausgeld</b>	350 €
<b>Baujahr</b>	ca. 1958
<b>Wohnungskategorie</b>	Keine Angabe
<b>Objektzustand</b>	Gepflegt
<b>Letzte Renovierung</b>	2001
<b>Qualität der Ausstattung</b>	Gehoben
<b>Zimmer</b>	3,5
<b>Bezugsfrei ab</b>	sofort
<b>Etage</b>	2. OG
<b>Schlafzimmer</b>	2
<b>Badezimmer</b>	1
<b>Wohnfläche</b>	ca. 109 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	8 m <sup>2</sup>
<b>Einbauküche</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Keller</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Balkon/Terrasse</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Gäste-WC</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Parkflächenanzahl</b>	2
<b>Parkplatztyp</b>	Garage
<b>Kaufpreis:</b>	<b>398.000 €*</b>

\* Provision für Käufer 2,98 % Erfolgshonorar inkl. 19 % MwSt.

**Königstein! 3,5 Zi.-Wohnung  
ca. 109 m<sup>2</sup> Wfl. mit Garage,  
Stellplatz und Burgblick.**

**Objekt: 7-20-019**

---



**Adresse**

61462 Königstein

Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.

**Energie**

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsarten	Gas
Energieausweistyp	Energieverbrauchskennwert
Energieverbrauchskennwert	147.5 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieeffizienzklasse	Keine Angabe

## **Beschreibung**

Wir bieten Ihnen hier in Zentraler Lage von Königstein eine 3,5 bis 4 Zimmer Wohnung mit Burgblick an.

Die Immobilie befindet sich im zweiten Stock eines ca. 1958 erbauten, fast ausschließlich von Eigentümern bewohnten Wohnkomplexes mit 15 Wohnungen. Sie ist wie folgt aufgeteilt:

Vom großzügigen Flur mit Einbauschränken aus erreichen Sie alle Zimmer dieser Wohnung. Wohnküche, Kinder- /Arbeitszimmer, Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon, Tageslichtbadezimmer mit Dusche und Badewanne, Gäste-WC und den großen Wohn-Essbereich ebenfalls mit Zugang zum sonnigen Balkon.

Der Kellerraum, der Speicherbereich im Dach, die Einzelgarage und der Stellplatz davor runden dieses Angebot gelungen ab.

Die Wohnung liegt absolut ruhig und trotzdem sind sehr gute Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Post und die schöne Innenstadt in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Den Eigentümern und der langjährigen Hausverwaltung ist es zu verdanken, dass das Gemeinschaftseigentum in einem sehr guten Zustand ist.

Lassen Sie die Wohnung nach einer Einzugsrenovierung in neuem Glanz erstrahlen. Überzeugen Sie sich bei einem persönlichen Termin vor Ort von den Möglichkeiten dieser Immobilie.

## **Ausstattung**

- großer Balkon
- Parkett
- Tageslichtbadezimmer mit Badewanne und Dusche
- Einzelgarage plus Stellplatz

## **Lage**

Die Stadt Königstein im Taunus ist ein heilklimatischer Kurort im Hochtaunus-Kreis. Königstein ist wie die Nachbarstadt Kronberg für seine bevorzugten Wohnlagen bekannt.

Ob Bildung und Betreuungsangebote für Kinder, Sport, Freizeit oder Wirtschaft, in Königstein finden Sie alles was modernem Leben eine besondere Note verleiht. Die vielen Freizeitmöglichkeiten und die Verbindung zum Wirtschaftsstandort Frankfurt sind fast schon einmalig die Symbiose zwischen Wohnen in der Natur und Arbeiten in einem starken Wirtschaftsraum passt hier perfekt.



Königstein besteht aus der Kernstadt sowie den Ortsteilen Falkenstein, Mammolshain und Schneidhain und liegt für Autofahrer verkehrsgünstig. Über die Bundesstraßen 8 und 455 erreicht man in wenigen Minuten die Bundesautobahnen A 66, A 661 und A 3. Frankfurt am Main sowie der Flughafen Frankfurt sind in ca. 20 Minuten mit dem Auto erreichbar.

### **Sonstige Angaben**

Das Exposé wurde ausschließlich anhand der Angaben des Verkäufers erstellt, für deren Richtigkeit die Naspa Immobilien GmbH als Maklerunternehmen keine Gewähr übernehmen kann. Dennoch bemühen wir uns für Sie stets um korrekte Angaben.

\*\*\*\*\*

Ihre Finanzierung: Nassauische Sparkasse!

Bei Bedarf beraten wir Sie nicht nur in allen Fragen rund um dieses Objekt.

Als Experten bei der Vermittlung und Finanzierung von Immobilien bietet die Nassauische Sparkasse ein einzigartiges Angebot.

Wenn Sie wünschen, helfen wir Ihnen, passgenaue Strategien zu finden, die richtigen Entscheidungen zu treffen und alle finanziellen Fragen zu beleuchten.

Sprechen Sie unsere Immobilienberater jederzeit an!

**Königstein! 3,5 Zi.-Wohnung  
ca. 109 m<sup>2</sup> Wfl. mit Garage,  
Stellplatz und Burgblick.**

**Objekt: 7-20-019**



Grundriss

## **ANSPRECHPARTNER**

**Objekt:** 7-20-019

Naspa Immobilien GmbH  
Oliver Soll  
Agentur Frankfurt/Hts.-Süd  
Berner Straße 53  
60437 Frankfurt

Tel.: 0611/364-86988

Fax: 0611/364-86989

Mail: frankfurt@naspaimmobilien.de

**[www.naspaimmobilien.de](http://www.naspaimmobilien.de)**

Agentur Frankfurt/Hts.-Süd, Berner Straße 53, 60437, Frankfurt  
Tel.: 0611/364-86988 | Fax: 0611/364-86989 | E-Mail: frankfurt@naspaimmobilien.de

### Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.  
Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns: Naspas Immobilien GmbH, Agentur Frankfurt/Hts.-Süd, Berner Straße 53, 60437 Frankfurt, Telefon: 0611/364-86988, Fax: 0611/364-86989, E-Mail: frankfurt@naspaimmobilien.de mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B.: einen mit der Post versandten Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Bitte beachten Sie die schriftliche Form sowie die gesetzlich vorgeschriebenen Inhalte Ihres Widerrufs – als Hinweis für Sie zusammengestellt (siehe unten). Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

### Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.  
Ende der Widerrufsbelehrung.

### Form und Inhalt des Widerrufs

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann senden Sie uns:  
Naspas Immobilien GmbH, Agentur Frankfurt/Hts.-Süd, Berner Straße 53, 60437 Frankfurt, Telefon: 0611/364-86988, Fax: 0611/364-86989, E-Mail: frankfurt@naspaimmobilien.de schriftlich Ihren Widerruf mit folgenden Inhalten zu:

1. Hiermit widerrufe(n) ich/wir den von mir/uns abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung...;
2. Bestellt am .../erhalten am ...; 3. Ihren Namen; 4. Ihre vollständige Anschrift; 5. Ihre Unterschrift; 6. Datum.

### Erklärungen des Verbrauchers

Ich verlange ausdrücklich, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen (§ 357 Abs. 8 BGB).

Ich stimme ausdrücklich zu, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen. Mir ist bekannt, dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung durch Sie mein Widerrufsrecht verliere (§ 356 Abs. 4 BGB)

JA  NEIN

### Hinweis Datenschutz

Ich habe die Datenschutzhinweise gelesen und zur Kenntnis genommen. Sie können unsere Datenschutzhinweise jederzeit auf unserer Homepage unter dem Link: <http://www.naspaimmobilien.de/datenschutz/> einsehen. Alternativ stellen wir Ihnen jederzeit auf Nachfrage die Datenschutzhinweise in Textform (z.B. Post, E-Mail) kostenfrei zur Verfügung.

JA  NEIN

---

Kundendaten

---

Ort, Datum, Uhrzeit

---

Unterschrift Kunde