



10229 – WILLKOMMEN IM MODERNEN ZUHAUSE: ZWEI DOPPELHAUSHÄLFTEN IN HERVORRAGENDER WOHLNAGE IN 61462 KÖNIGSTEIN, IM FASANENGARTEN 9 B

Zwei Doppelhaushälften vereinen modernes Wohnen und fortschrittliche Energieeffizienz in optimaler Form. Die Stadthäuser erfüllen die strengen Anforderungen eines Energiespar-KfW KFN-40 (klimafreundlicher Neubau) Effizienzhauses sowohl beim Sparen von Energie und Kosten wie auch bei der Nachhaltigkeit. Sie sind förderfähig nach den Programmen 297, 298 und 300 der KfW.

Genießen Sie ein angenehmes Raumklima. Modernste Wärmepumpentechnik sorgt für behagliche Wärme im Winter und erfrischende Kühle im Sommer. Die eingebundene Photovoltaik-Anlage garantiert eine hohe Wirtschaftlichkeit.

Familienfreundlichkeit im Blick: Diese Immobilien mit Insellage im Wohngebiet sind mit besonderem Augenmerk auf die Bedürfnisse von Familien ausgerichtet. Jeder kann hier seine eigenen Wünsche verwirklichen und glücklich werden. Den traumhaften Weitblick Richtung Burgruine Falkenstein können Sie von den oberen Etagen Ihres neuen Zuhauses genießen.

Willkommen in Ihrem Traumhaus! Informieren Sie sich aus erster Hand direkt beim Bauunternehmen und vereinbaren Sie ein persönliches Gespräch im Königsteinzimmer bei Claus Blumenauer Immobilien.



10229 – WILLKOMMEN IM MODERNEN ZUHAUSE

PROJEKTINFORMATIONEN ZUM NEUBAU

- KfW KFN-40 Effizienzhaus, KfW förderfähig
- Luft-Wasser-Wärmepumpe und Fußbodenheizung für warme Winter und kühle Sommer
- Photovoltaikanlage und Batteriespeicher sowie Lüftungsanlage
- Zellulose/Holzfaser-Dachdämmung, Fenster mit 3-fach Verglasung, elektr. Rollläden
- Moderne Badezimmer mit großformatigen Fliesen, bodengleiche Dusche
- Markenausstattung Elektro/Sanitär, Multimedia in allen Zimmern
- Bodenbeläge nach Wunsch, Malerarbeiten
- Terrasse und Balkon
- Fahrradabstellplätze

LAGE

Die zentrale Lage der 17.500 Einwohnerstadt Königstein, mit kurzen Anbindungen an die Autobahnen und den Flughafen Frankfurt machen ihn zu einem sehr beliebten Wohnort. 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 und privat) an.

DATEN

Baujahr:	2025			
	Grundanteil	Wohnfläche	Nutzfläche	Kaufpreis
Haus 5:	ca. 225 m ²	ca. 156 m ²	ca. 47 m ²	€ 1.078.000,-
Haus 6:	ca. 248 m ²	ca. 156 m ²	ca. 47 m ²	€ 1.098.000,-
Zimmer:	6 bis 7 Zimmer			
Stellplatz:	à € 8.000,-			

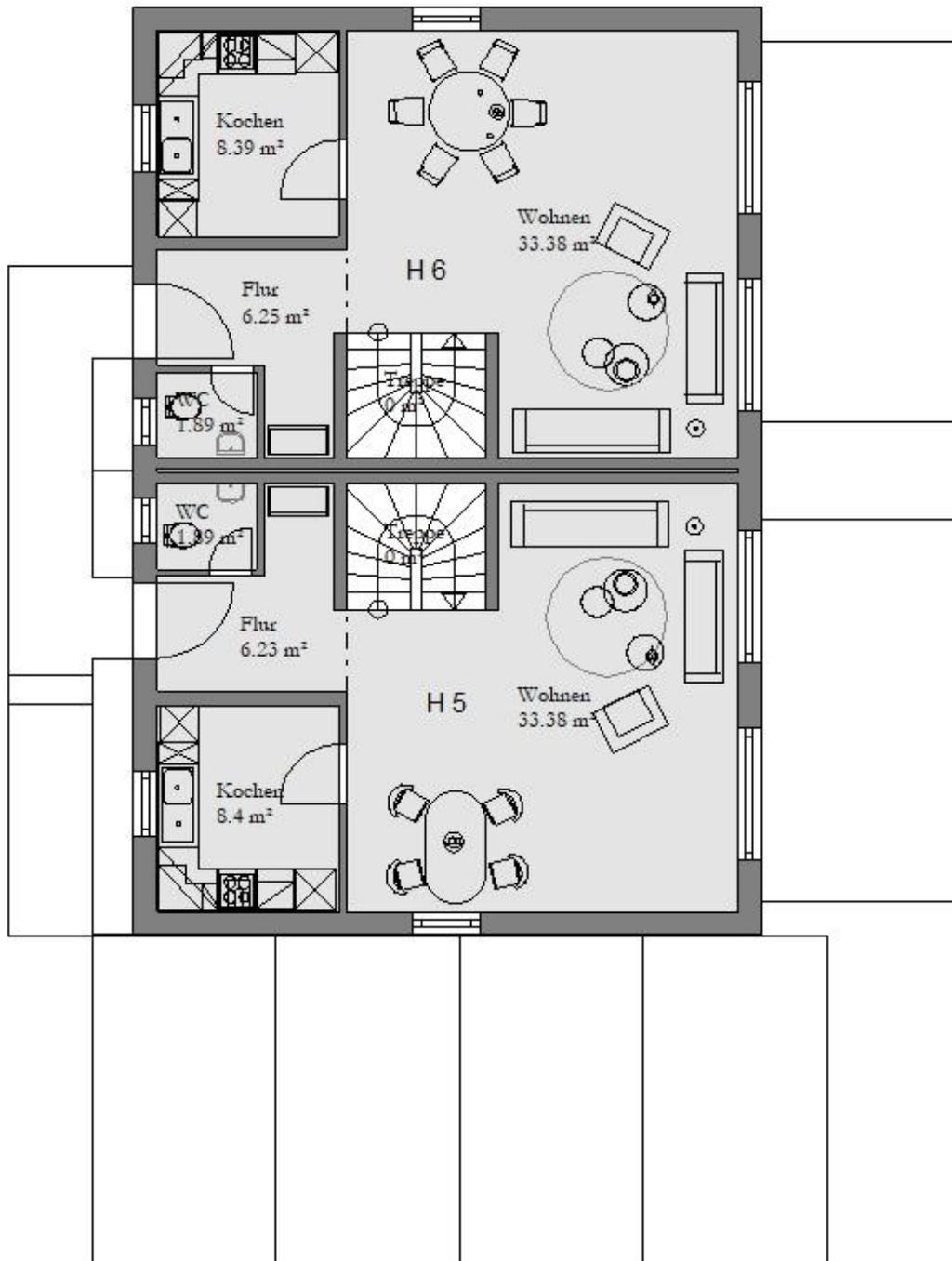
HINWEISE

Die Provision für unsere Maklertätigkeit beträgt für den Käufer 3,57 % inkl. 19 % MwSt. aus dem Kaufpreis. Verdient und zahlbar bei Vertragsabschluss. Es besteht in gleicher Höhe eine Provisionsvereinbarung mit dem Verkäufer. Auf Wunsch stehen wir Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt und zum Eigentümer sowie zu einer Besichtigung gerne zur Verfügung. Die Angaben im Exposé sind ohne Gewähr. Änderungen bleiben vorbehalten. Dieses Angebot ist nur für Sie bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet und würde eine Haftung für die Provision auslösen.



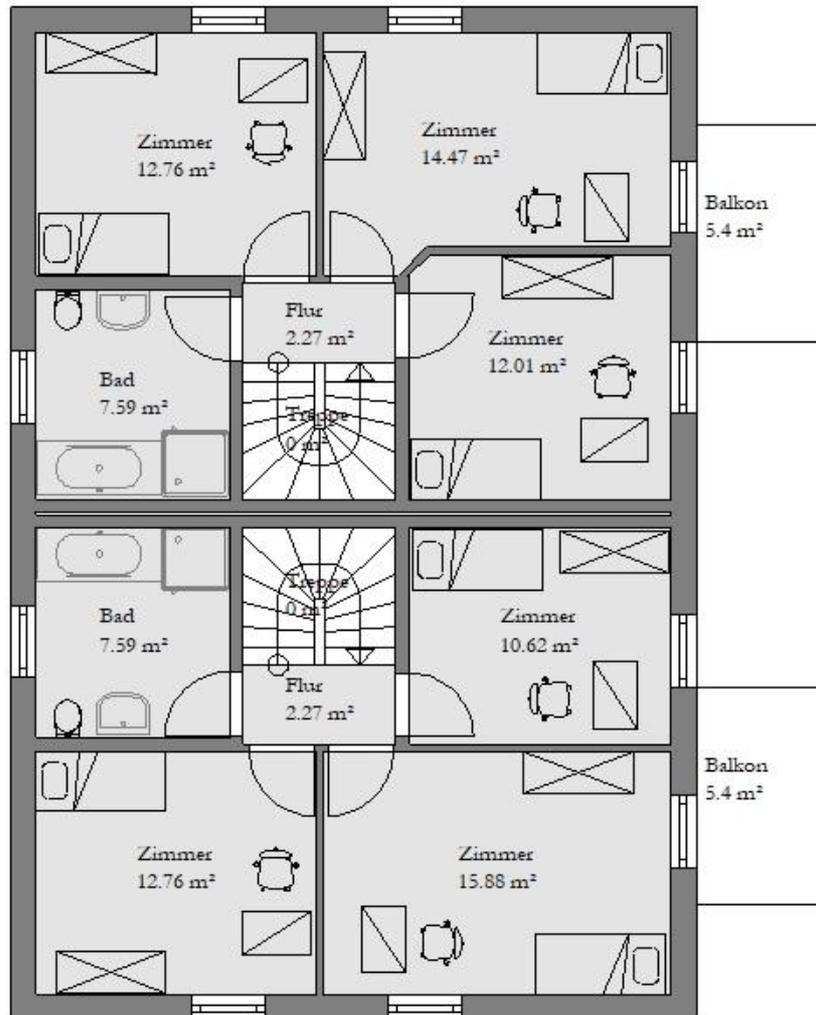
10229 – WILLKOMMEN IM MODERNEN ZUHAUSE

ERDGESCHOSS



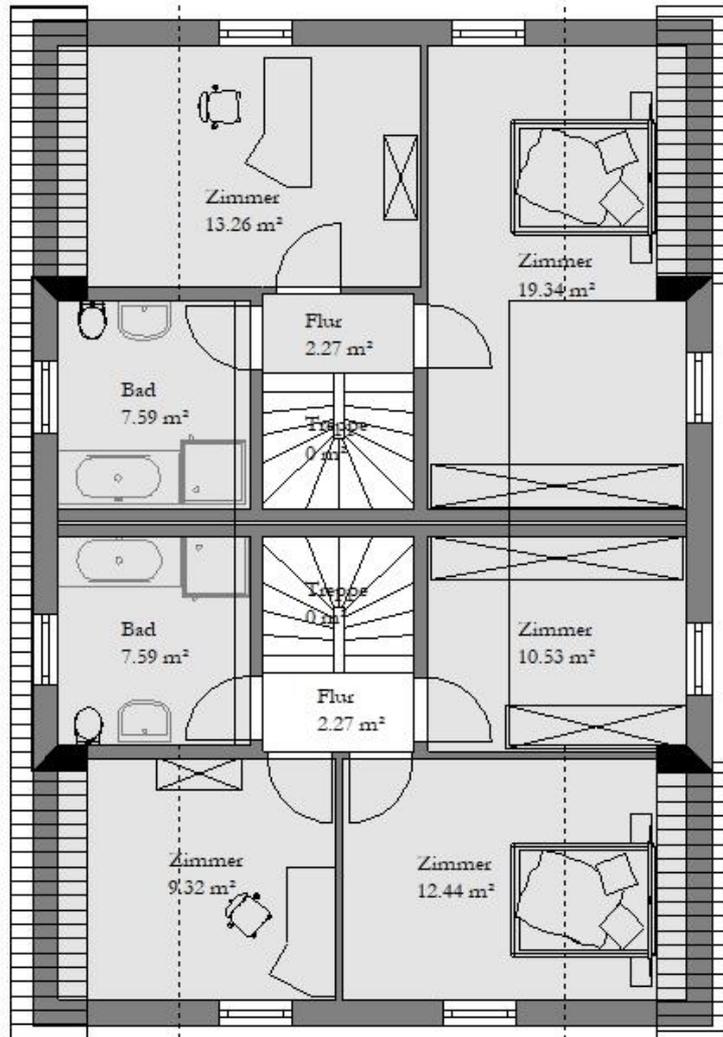
10229 – WILLKOMMEN IM MODERNEN ZUHAUSE

OBERGESCHOSS



10229 – WILLKOMMEN IM MODERNEN ZUHAUSE

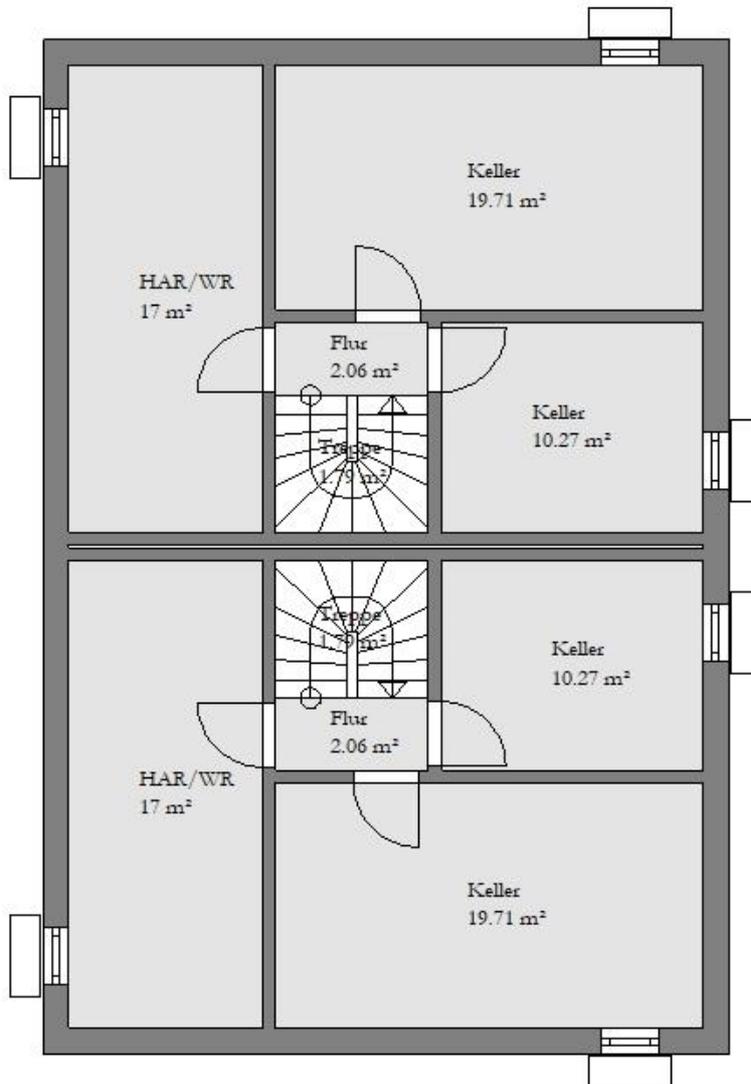
DACHGESCHOSS





10229 – WILLKOMMEN IM MODERNEN ZUHAUSE

KELLERGESCHOSS





10229 – WILLKOMMEN IM MODERNEN ZUHAUSE

LAYOUT HAUS 5



10229 – WILLKOMMEN IM MODERNEN ZUHAUSE

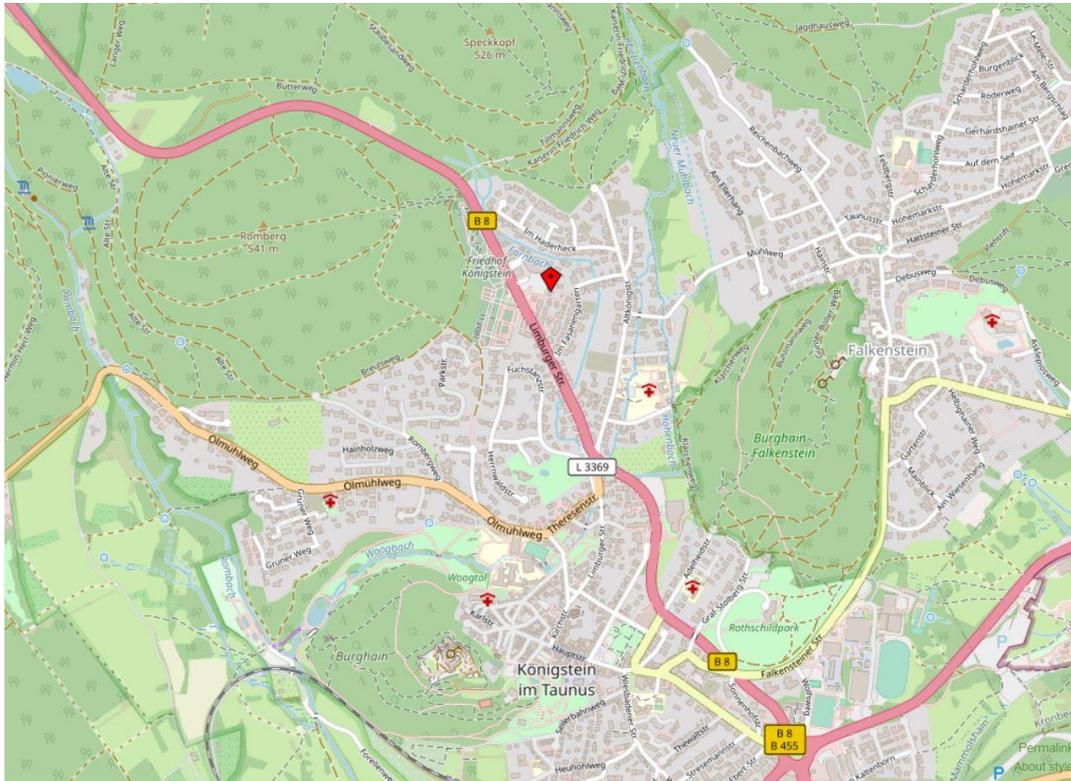
LAYOUT HAUS 6





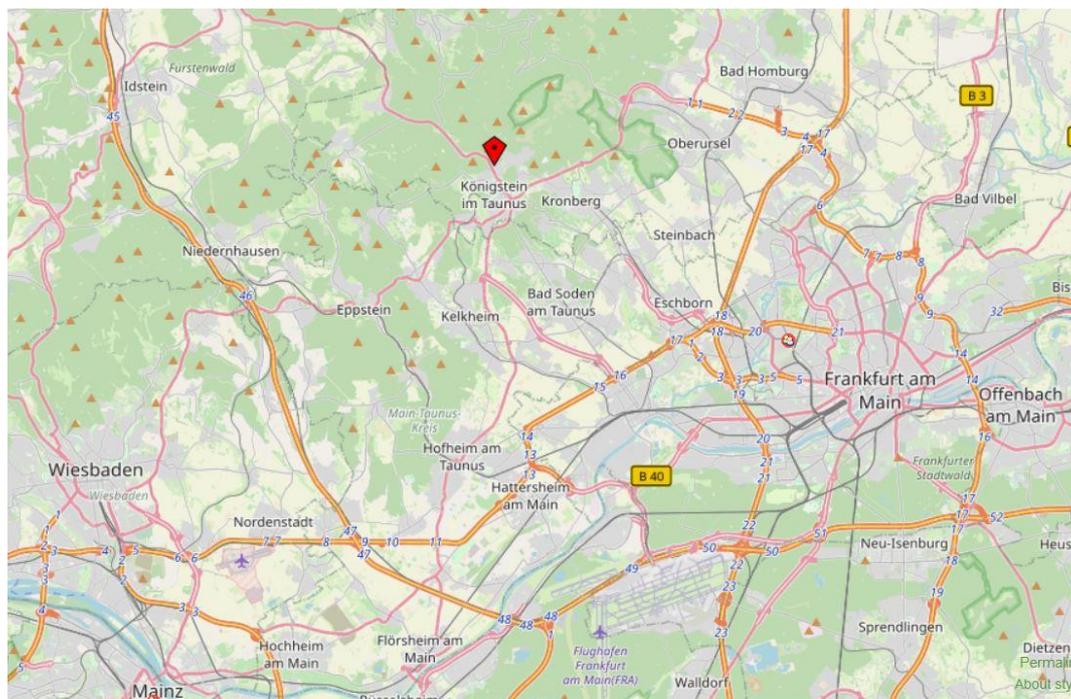
10229 – WILLKOMMEN IM MODERNEN ZUHAUSE

MIKROLAGE



Karte hergestellt aus OpenStreetMap-Daten | Lizenz: Open Database License (ODbL)

MAKROLAGE



Karte hergestellt aus OpenStreetMap-Daten | Lizenz: Open Database License (ODbL)

