

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

Das Neubauprojekt bestehend aus drei Häusern mit jeweils drei bzw. sechs Wohnungen entsteht in begehrter Wohnlage mit südwestlicher Ausrichtung.

Drei Stadthäuser vereinen modernes Wohnen und fortschrittliche Energieeffizienz in optimaler Form. Diese erfüllen die strengen Anforderungen eines Energiesparhauses KfW 40 NH 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 Photovoltaikanlage garantiert eine hohe Wirtschaftlichkeit.

Die Haus- und Wohnungseingänge werden barrierefrei ausgeführt, ebenso die meisten Wohnungen. Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon, die Erdgeschosswohnungen zusätzlich über einen Gartenanteil zur persönlichen Nutzung.

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.

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

### PROJEKTINFORMATIONEN ZUM NEUBAU

KfW Effizienzhaus 40 NH, KfW förderfähig  
Wärmepumpe mit verbundener Photovoltaikanlage  
Fußbodenheizung mit Kühlfunktion für kühle Sommer  
Zellulose/Holzfasern-Dachdämmung  
3-fach Verglasung, Elektrische Rollläden  
Multimedia in allen Zimmern  
Markenausstattung Elektro/Sanitär  
Bodenbeläge nach Wunsch, Malerarbeiten  
Sonnige Balkone/Dachterrasse  
viel Helligkeit auf allen Flächen  
barrierefreier Zugang über Aufzug  
separate Kellerräume, Fahrrad-Abstellbereich  
angelegte Außenanlage



## # 10229 – WILLKOMMEN IM MODERNEN ZUHAUSE

### 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

	Lage	Zimmer	Wohnfläche	Kaufpreis
Haus 1	EG	5 Zimmer	ca. 117 m <sup>2</sup>	€ 819.000,-
	OG	5 Zimmer	ca. 117 m <sup>2</sup>	€ 798.000,-
	DG	5 Zimmer	ca. 114 m <sup>2</sup>	€ 798.000,-
Haus 2	EG	5 Zimmer	ca. 143 m <sup>2</sup>	€ 919.000,-
	OG	6 Zimmer	ca. 131 m <sup>2</sup>	€ 909.000,-
	DG	6 Zimmer	ca. 114 m <sup>2</sup>	€ 899.000,-
Haus 3	EG links	3 Zimmer	ca. 62 m <sup>2</sup>	€ 429.000,-
	EG rechts	3 Zimmer	ca. 62 m <sup>2</sup>	€ 429.000,-
	OG links	3 Zimmer	ca. 62 m <sup>2</sup>	€ 429.000,-
	OG rechts	3 Zimmer	ca. 62 m <sup>2</sup>	€ 429.000,-
	DG links	3 Zimmer	ca. 61 m <sup>2</sup>	€ 439.000,-
	DG rechts	3 Zimmer	ca. 61 m <sup>2</sup>	€ 439.000,-
Stellplatz TG				à € 22.000,-
Stellplatz außen				à € 7.000,-

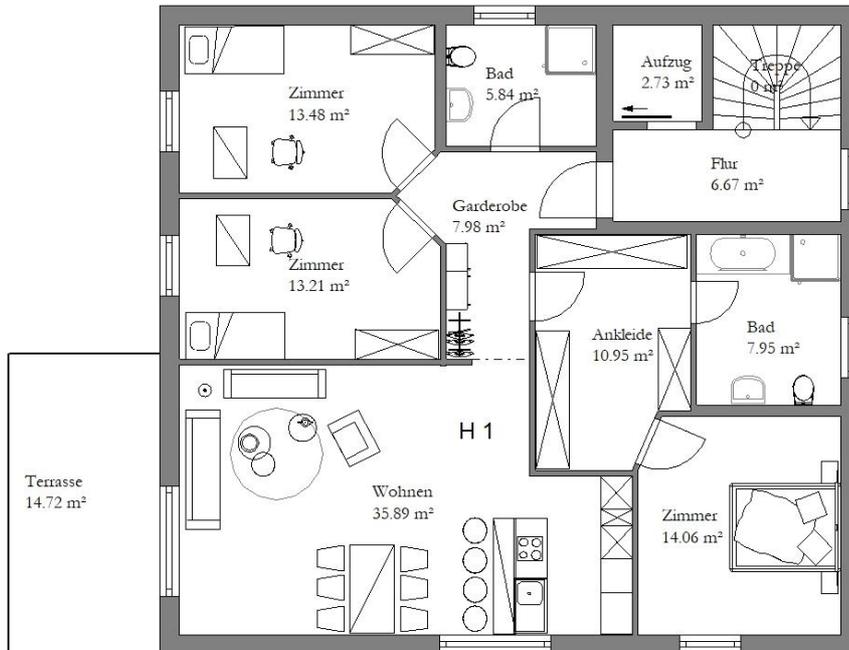
### HINWEISE

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.

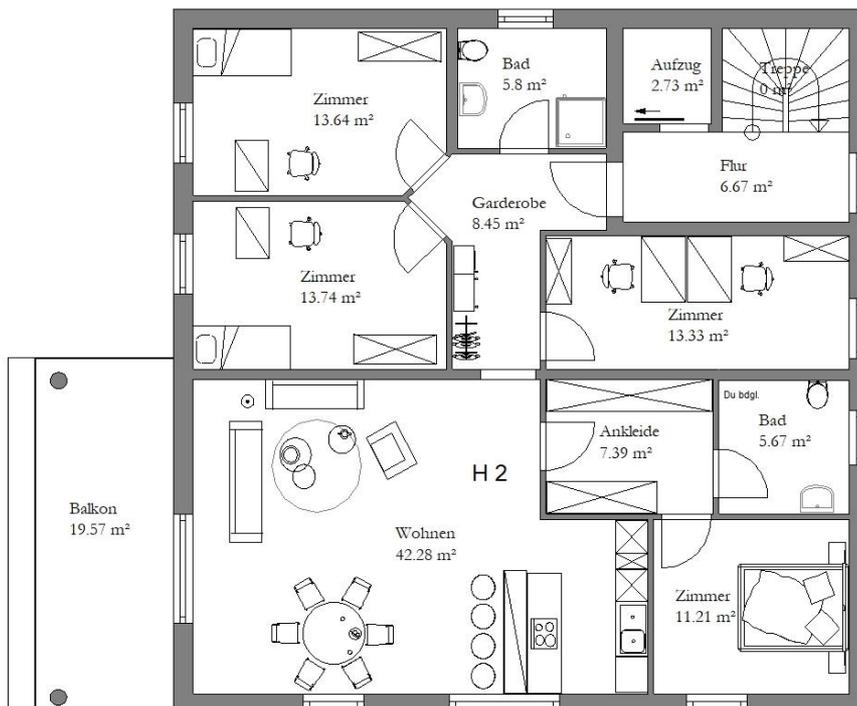


## # 10229 – WILLKOMMEN IM MODERNEN ZUHAUSE

### HAUS 1: EG, OG UND DG



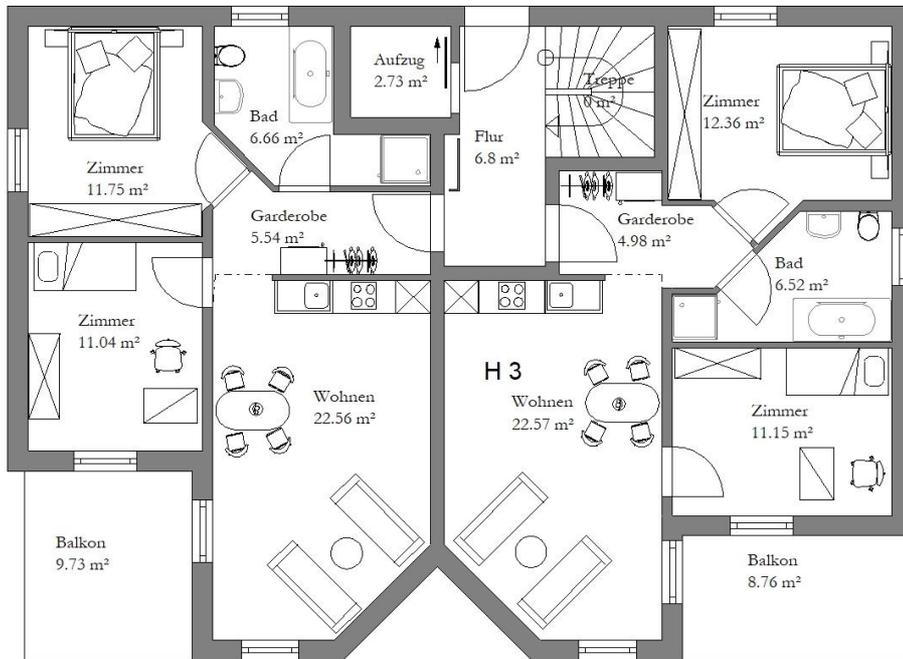
### HAUS 2: OG UND DG



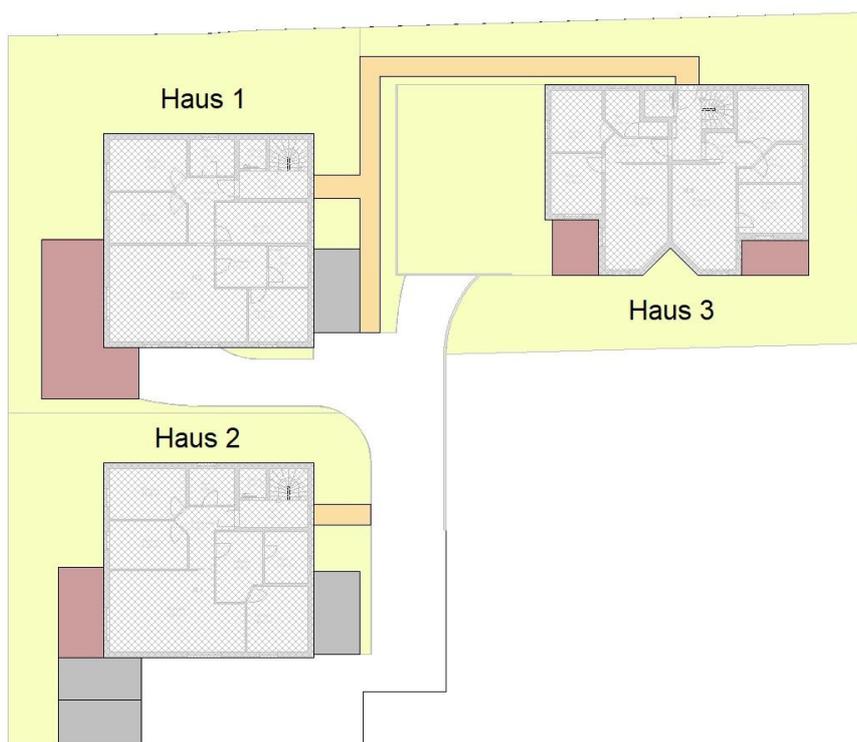


# 10229 – WILLKOMMEN IM MODERNEN ZUHAUSE

HAUS 3: EG, OG UND DG



FREIFLÄCHENPLAN



## # 10229 – WILLKOMMEN IM MODERNEN ZUHAUSE

### MIKROLAGE

