EXPOSÉ #10229

ZWEI STILVOLL GESTALTETE DOPPELHAUSHÄLFTEN

Claus Blumenauer
Immobilien GmbH

ANKOMMEN, AUFATMEN, WOHLFÜHLEN – IHR NEUES ZUHAUSE IM TAUNUS!

Mit Blick auf die Burgruine Falkenstein wohnen Sie dort, wo Natur, Lebensqualität und gute Anbindung zusammenfinden. Die modernen Doppelhäuser in energieeffizienter Bauweise bieten Raum für Familien und Paare, die ein Zuhause mit Herz und Garten suchen. Vieles ist möglich – und willkommen: Persönlichkeit, Stil und echte Wohnfreude.

Klingt gut? Dann lassen Sie uns gemeinsam besprechen, was für Sie wirklich zählt.

BETRETEN SIE EINE WELT VOLLER BEHAGLICHKEIT

Vom ersten Raumgefühl bis zum letzten Feinschliff – Ihr Zuhause entsteht gemeinsam mit Ihnen. Sie gestalten den Grundriss nach Ihren Wünschen und wählen Materialien, Farben und Details, die zu Ihrem Stil passen. So wird aus einem Haus Ihr ganz persönlicher Lieblingsort.

Idealer Grundriss

Auswahl an Materialien

Stil für Lieblingsort

ZUKUNFT TRIFFT ZUHAUSE – NACHHALTIG, DURCHDACHT, FAMILIENNAH

Zuhause ankommen – wo Zukunft und Geborgenheit sich begegnen
Zwei stilvoll gestaltete Doppelhaushälften vereinen zeitgemäße Architektur mit visionärer Energieeffizienz – ein Wohnensemble, das nicht nur höchsten technischen Ansprüchen gerecht wird, sondern auch ein Gefühl von Zuhause neu definiert.

Die Stadthäuser erfüllen die strengen Kriterien des Klimafreundlichen Neubaus nach KfW-Standard 40 – und sind damit nicht nur ein Bekenntnis zu Nachhaltigkeit, sondern auch eine kluge Investition in eine energie- und kostensparende Zukunft. Fördermöglichkeiten nach den KfW-Programmen 297, 298 und 300 unterstreichen den ökologischen wie ökonomischen Mehrwert dieser besonderen Immobilie.

Wohnen mit allen Sinnen
Erleben Sie ein Raumklima, das mehr ist als nur angenehm – es ist ein Ort des Aufatmens. Eine moderne Wärmepumpe schenkt Ihnen wohltuende Wärme an kalten Wintertagen und angenehme Frische in den Sommermonaten. Die integrierte Photovoltaik-Anlage sorgt sowohl für einen hohen Grad an Unabhängigkeit, als auch für spürbare Wirtschaftlichkeit – Tag für Tag.

Ein Zuhause für Familienherzen
Mit viel Feingefühl für das, was Familien brauchen, wurde dieser Ort geplant. Inmitten eines ruhigen Wohngebiets bietet sich Raum für Gemeinschaft, für Rückzug, für Träume. Und wenn der Blick von den oberen Etagen über die Landschaft schweift, bis hin zur ehrwürdigen Burgruine Falkenstein, wird klar: Hier beginnt ein neues Kapitel – mit Aussicht auf Glück.

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie
Lernen Sie diese besonderen Häuser aus erster Hand kennen – bei einem persönlichen Gespräch im stilvollen Königsteinzimmer von Claus Blumenauer Immobilien. Wir freuen uns auf Sie.

Claus Blumenauer Immobilien GmbH
Frankfurter Straße 1
61462 Königstein i. Ts.
mail@claus-blumenauer.de
Tel.: +49 6174 96 100

Claus Blumenauer
Immobilien GmbH

LAGE

Eingebettet in die sanften Hügel des Taunus liegt Königstein – ein Ort, der mit seinem besonderen Flair sofort begeistert. Die zentrale Lage mit kurzen Wegen zu den Autobahnen und dem Flughafen Frankfurt macht das Leben hier ebenso bequem wie entspannt. Wer durch die historische Altstadt schlendert oder den weitläufigen Kurpark genießt, spürt schnell: Hier lässt es sich gut leben.

Königstein bietet ein vielfältiges Kultur- und Sportangebot, das inspiriert und verbindet. Zahlreiche Wander- und Radwege durchziehen die idyllische Natur und laden zu ausgedehnten Touren ein. Der nahegelegene Opel-Zoo begeistert Groß und Klein, während das Freizeitbad Kurbad Königstein mit seinen Wellness- und Saunalandschaften Entspannung pur bietet. Golffreunde finden in der Umgebung attraktive Plätze, und auch Reit- und Tennisanlagen stehen zur Verfügung.

DATEN

Baujahr 2025/26	Grundanteil	Wohnfläche	Nutzfläche	Kaufpreis
Haus 5	ca. 225 m²	ca. 156 m²	ca. 47 m²	€ 1.078.000,-
Haus 6	ca. 248 m²	ca. 156 m²	ca. 47 m²	€ 1.098.000,-
Haus 5	ca. 225 m²	ca. 142 m²	ca. 42 m²	€ 998.000,-
Haus 6	ca. 248 m²	ca. 142 m²	ca. 42 m²	€ 1.018.000,-
6-7 Zimmer			Stellplatz	à € 8.000,-

Der Projektentwickler bietet sowohl eine große als auch eine kleine Variante an, die auf beiden Grundstücken realisiert werden können. Die Interessenten haben die Wahl.

Claus Blumenauer Immobilien GmbH
Frankfurter Straße 1
61462 Königstein i. Ts.
mail@claus-blumenauer.de
Tel.: +49 6174 96 100

Claus Blumenauer
Immobilien GmbH

HIGHLIGHTS

- KfW KFN-40 Effizienzhaus, KfW förderfähig
- Luft-Wasser-Wärmepumpe und Fußbodenheizung für warme Winter und kühle Sommer
- Photovoltaikanlage und Batteriespeicher
- Lüftungsanlage
- Zellulose / Holzfaser-Dachdämmung
- Fenster mit 3-fach Verglasung
- Elektrische Rollläden
- Markenausstattung Elektro / Sanitär
- Multimedia in allen Zimmern
- Bodenbeläge nach Wunsch
- Malerarbeiten
- Terrasse und Balkon
- Fahrradabstellplätze
- Energiebedarf dieses Gebäudes:
  Endenergiebedarf: ca. 20 kWh/(m²a)
  Primärenergiebedarf: ca. 10 kWh/(m²a)
  Energieeffizienzklasse A+

Claus Blumenauer Immobilien GmbH
Frankfurter Straße 1
61462 Königstein i. Ts.
mail@claus-blumenauer.de
Tel.: +49 6174 96 100

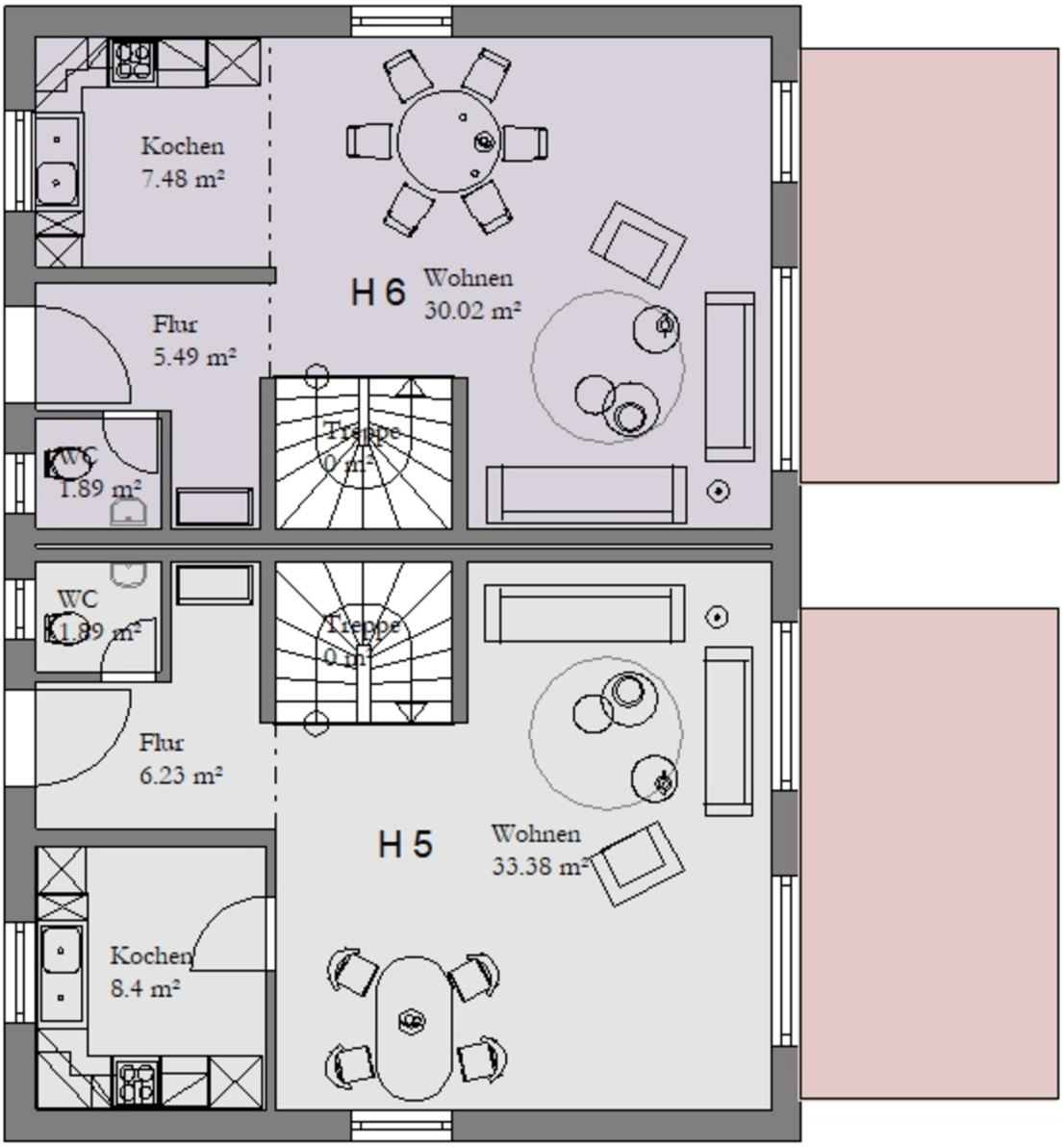
Claus Blumenauer
Immobilien GmbH

MIKROLAGE

FREIFLÄCHENPLAN

ERDGESCHOSS HAUS 5 & HAUS 6

Beispiel kleine Variante



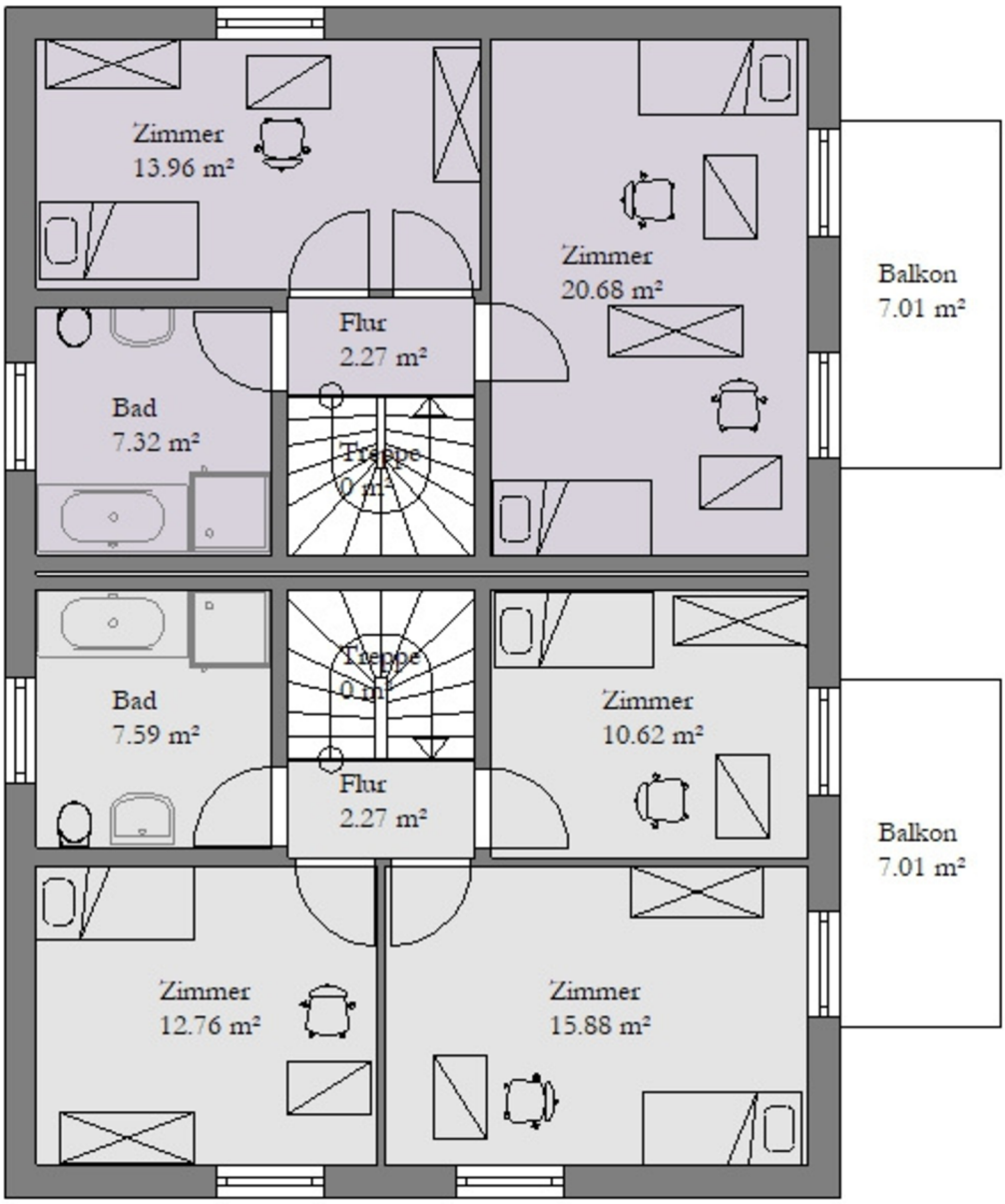
Beispiel große Variante

Text

Text

OBERGESCHOSS HAUS 5 & HAUS 6

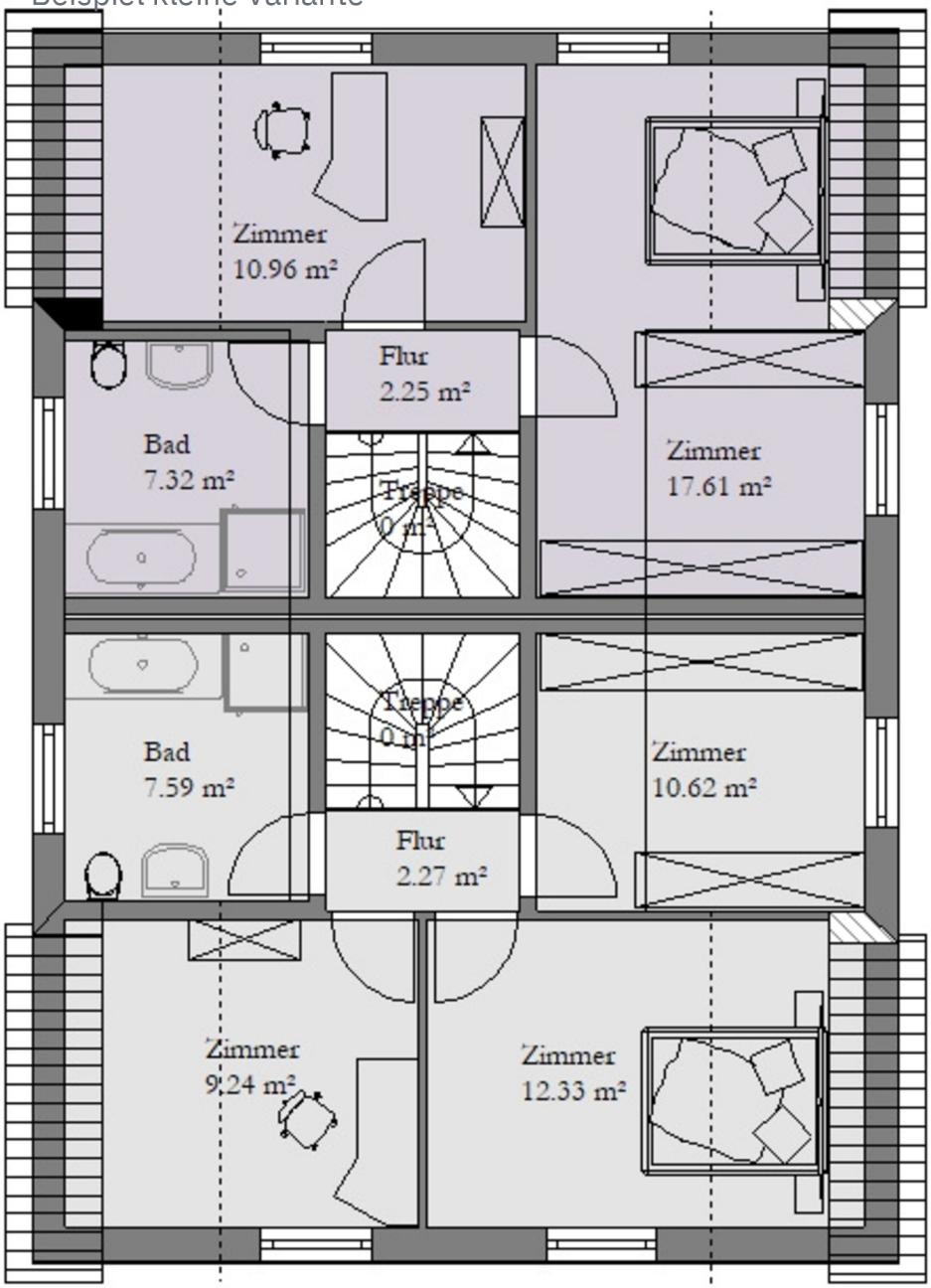
Beispiel kleine Variante



Beispiel große Variante

DACHGESCHOSS HAUS 5 & HAUS 6

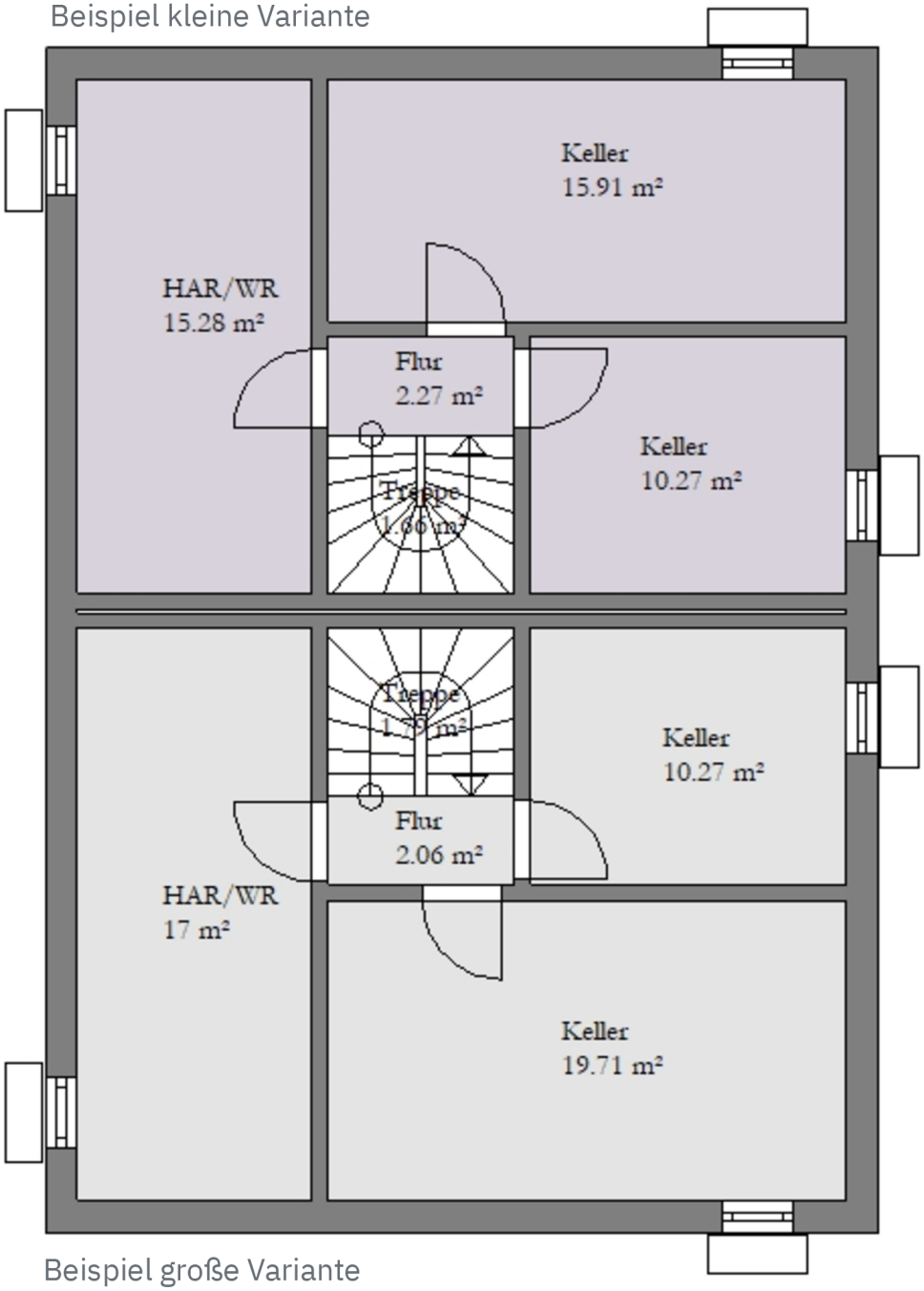
Beispiel kleine Variante



Beispiel große Variante

KELLERGESCHOSS HAUS 5 & HAUS 6

Beispiel kleine Variante



Beispiel große Variante

ABENDSTIMMUNG

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.

Konnten wir Ihr Interesse wecken?

Claus Blumenauer Immobilien GmbH

Ansprechpartnerin: Martina Güttler

www.claus-blumenauer.de
mail@claus-blumenauer.de
Tel.: +49 6174 96 100
Frankfurter Straße 1
61462 Königstein i. Ts.