Claus Blumenauer
Immobilien GmbH

# # 10229 – WILLKOMMEN IM MODERNEN ZUHAUSE: SECHS DOPPELHAUSHÄLFTE IN HERVORRAGENDER WOHNLAGE IN 61462 KÖNIGSTEIN, IM FASANENGARTEN 9 B

6 Doppelhaushälften vereinen modernes Wohnen und fortschrittliche Energieeffizienz in optimaler Form.  Die Stadthäuser erfüllen die strengen Anforderungen eines Energiespar-hauses 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.
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 Ihrem Traumhaus! 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 Klimatechnik für warme Winter und kühle Sommer
Photovoltaikanlage
Zellulose/Holzfaser-Dachdämmung
3-fach Verglasung, Elektrische Rollläden
Multimedia in allen Zimmern
Markenausstattung Elektro/Sanitär
Bodenbeläge nach Wunsch, Malerarbeiten

Claus Blumenauer
Immobilien GmbH
Frankfurter Straße 1
61462 Königstein i. Ts.
Tel.: +49 6174 96 100
Fax: +49 6174 96 10-10
mail@claus-blumenauer.de
www.claus-blumenauer.de

Claus Blumenauer
Immobilien GmbH

# # 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

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Baujahr: | | | | 2023 |
| Bezug: | | | | 2024 |
| | Grundanteil | Wohnfläche | Nutzfläche | Kaufpreis |
| Haus 1: | ca. 196 m² | ca. 160 m² | ca. 45 m² | € 1.128.000,- |
| Haus 2: | ca. 275 m² | ca. 220 m² | ca. 66 m² | € 1.579.000,- |
| Haus 3: | ca. 194 m² | ca. 155 m² | ca. 47 m² | € 1.099.000,- |
| Haus 4: | ca. 288 m² | ca. 156 m² | ca. 47 m² | € 1.099.000,- |
| Haus 5: | ca. 225 m² | ca. 156 m² | ca. 47 m² | € 998.000,- |
| Haus 6: | ca. 248 m² | ca. 156 m² | ca. 47 m² | € 1.089.000,- |
| Zimmer: | | | | 7 Zimmer |
| Stellplatz: | | | | 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.

Claus Blumenauer
Immobilien GmbH
Frankfurter Straße 1
61462 Königstein i. Ts.
Tel.: +49 6174 96 100
Fax: +49 6174 96 10-10
mail@claus-blumenauer.de
www.claus-blumenauer.de

Claus Blumenauer
Immobilien GmbH

# # 10229 – WILLKOMMEN IM MODERNEN ZUHAUSE

## FREIFLÄCHENPLAN

N

Claus Blumenauer
Immobilien GmbH

Frankfurter Straße 1
61462 Königstein i. Ts.

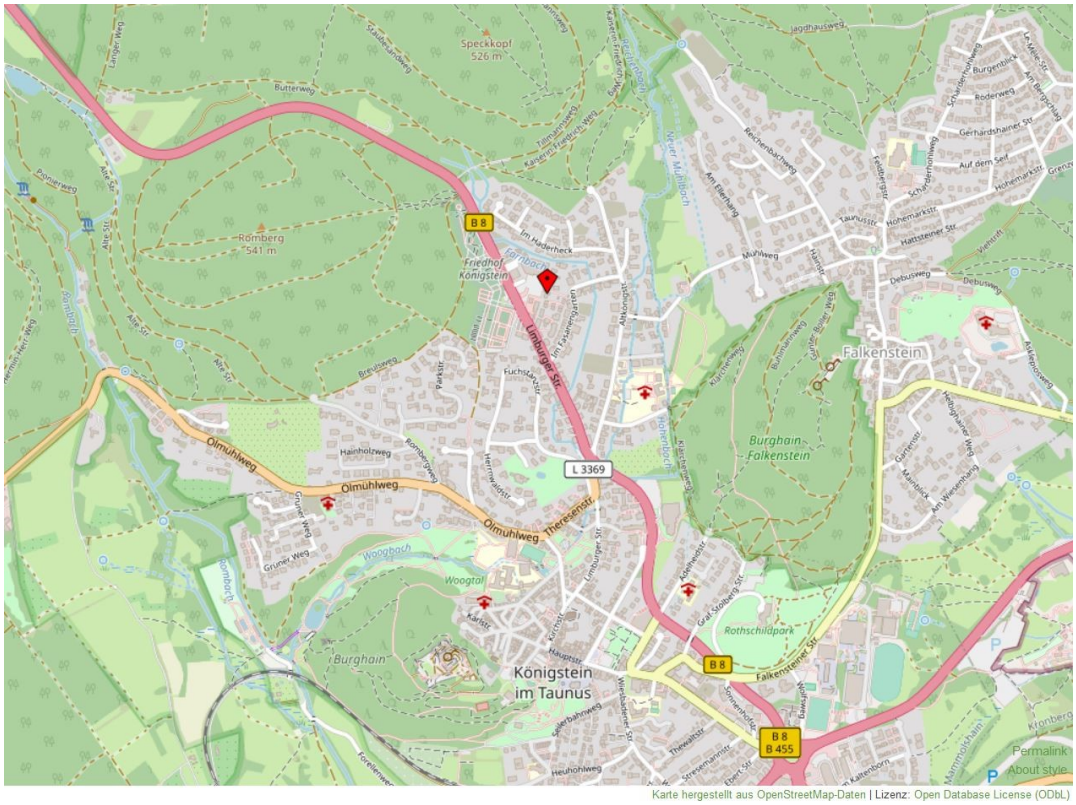
Tel.: +49 6174 96 100
Fax: +49 6174 96 10-10

mail@claus-blumenauer.de
www.claus-blumenauer.de

Claus Blumenauer
Immobilien GmbH

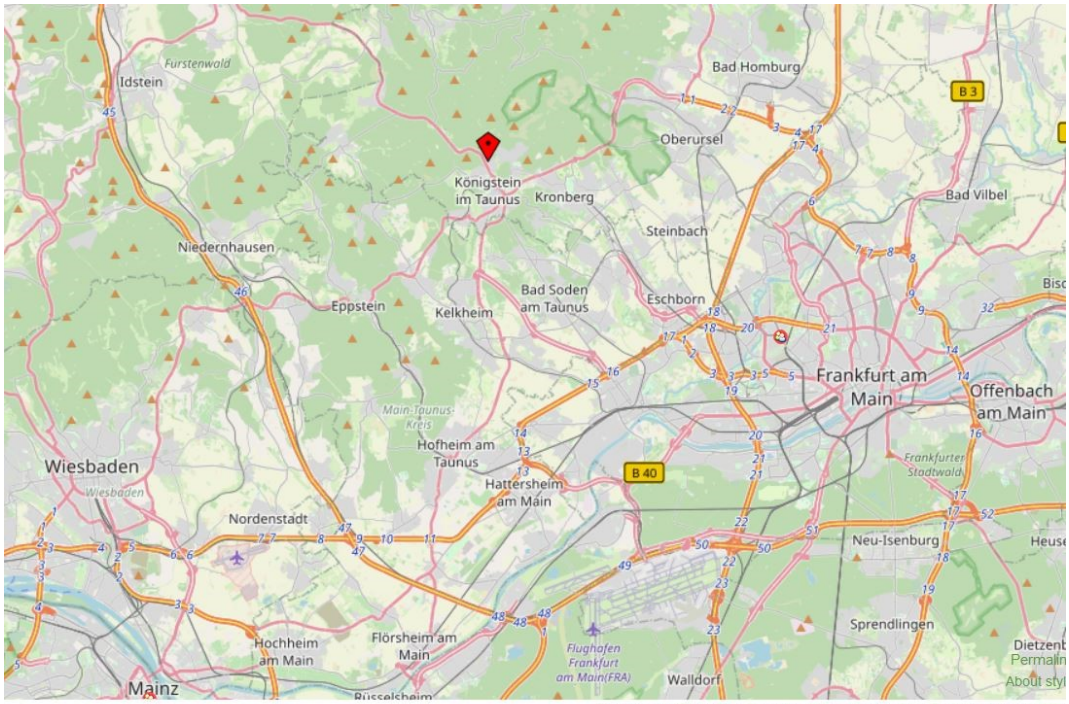
# # 10229 – WILLKOMMEN IM MODERNEN ZUHAUSE

## MICROLAGE




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

## MAKROLAGE




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


Claus Blumenauer
Immobilien GmbH

Frankfurter Straße 1
61462 Königstein i. Ts.

Tel.: +49 6174 96 100
Fax: +49 6174 96 10-10

mail@claus-blumenauer.de
www.claus-blumenauer.de