** Charmantes Fachwerkhaus mit Kamin, Sauna, Terrasse und Burgblick in bevorzugter ruhiger Lage **



61462 Königstein im Taunus

Details

Status	Aktiv
externe Objnr	FH311
Betreuer	Patrick Gremillet
Objektart	Haus
Objekttyp	Reihenend
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Kaufpreis	519.000 €

Provision	3,57 % inkl. 19 % MwSt.
Wohnfläche	182 m^2
Anzahl Zimmer	7
Grundstücksgröße	94 m^2
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Balkon/Terrasse Fläche	14 m^2
Baujahr	1770

Ihr Ansprechpartner
Herr Patrick Gremillet
PSM - Real Estate Immobilienservice
Dachbergstraße 90
65812 Bad Soden am Taunus

Mobil: 01573 - 14 41 07 4

E-Mail: patrick@psm-immoservice.de

Zustand	Gepflegt	Etagenzahl	3
wesentlicher Energieträger	Gas	Balkon/Terrasse	Ja
Befeuerung	Gas	Fahrradraum	Ja
Heizungsart	Zentralheizung	Moebliert	Voll
Stellplatzart	Garage	Kabel Sat TV	Ja
		Sauna	Ja
		Kamin	Ja

Beschreibung

Für Liebhaber :-)

Dieses gemütliche und einmalige Fachwerkhaus mit seinem Altbaucharme wird ihnen garantiert gefallen.

Wenn Sie eine ganz besondere Immobilie suchen, mit Ausstrahlung, Ruhe, Raum, Ausblick und Eleganz, dann ist diese Immobilie wie für Sie gemacht.

Das Anwesen verfügt über 3 Etagen, 7 Zimmer, 1 offene Küche, 1 Wohnzimmer mit Kamin, 1 Sauna, 1 großes Tageslichtbad, ein Gäste-WC, eine überdachte Terrasse mit Außenkamin, einen Dachbalkon mit Blick auf die Königsteiner Burg und einen großen Keller.

Der Charme dieses Hauses ergibt sich durch das Außergewöhnliche. Die vorhandenen Wohnebenen schaffen hier ein behagliches Wohngefühl und vermitteln Gemütlichkeit. Schon beim Betreten des Hauses erkennen Sie, wie liebevoll die Eigentümer in die Pflege und den Erhalt des Hauses investiert haben. Hier fühlen Sie sich augenblicklich angekommen und zu Hause.

Die Großzügigkeit spiegelt sich in der weitläufigen Raumaufteilung des Hauses wieder.

Die überdachte Terrasse mit Außenkamin, ideal zum Grillen, begrüßt Sie gleich vor dem schönen historischen Fachwerkhaus am Ende einer ruhigen Gasse am Fuß der berühmten Königsteiner Burg.

Durch die Eingangstür gelang man direkt zur großen Diele, wo man von da aus Zugang in das Gäste-WC hat und zu 3 weiteren Zimmern. Eine Etage tiefer befinden sich ein Keller und die Zentralheizung.

Eine Etage höher präsentiert sich ein wunderschöner Raum mit Kamin, Lounge, Küche, Esszimmer, Essecke und Büro im gemütlichen Fachwerkambiente.

Im Dachgeschoss befinden sich ein Schlafzimmer mit Zugang zum Spitzboden, ein großzügiges Tageslichtbad, eine Sauna, ein Kinderzimmer und ein Dachbalkon mit Blick auf die wunderschöne Königsteiner Burg, die Villa André, Falkenstein und den großen Feldberg.

Lassen Sie sich von dieser einmaligen und besonderen Immobilie begeistern und vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Ihr Ansprechpartner
Herr Patrick Gremillet
PSM - Real Estate Immobilienservice
Dachbergstraße 90
65812 Bad Soden am Taunus

Mobil: 01573 - 14 41 07 4

E-Mail: patrick@psm-immoservice.de

Wir freuen uns auf ihre Anfrage.

Lage

Das Anwesen liegt in einer sehr ruhigen Lage in einer Sackgasse in der beliebten historischen Altstadt von Königstein.
Sie brauchen nur wenige Fußminuten bis zur weltberühmten Königsteiner Burg und bis zum Zentrum, wo sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden.

Die Stadt verfügt über Parkanlagen, Kinderspielplätze, Schulen und Kindergärten, ein Freibad, Wander- und Fahrradwege, eine Fußgängerzone und einen Busbahnhof sowie die Königsteinerbahn, die Sie direkt nach Frankfurt bringt.

Cafés sowie renommierte Restaurants runden das Angebot noch ab.

Ausstattung Beschreibung

- Dachbalkon mit Burgblick
- Überdachte Terrasse mit Außenkamin
- Haus möbliert
- Keller mit Werkstatt
- Kamin
- Sauna
- Tageslichtbad
- Einbauküche
- Gäste-WC mit Pissoir
- Spitzboden

Sonstige Angaben

Das vom Käufer der Immobilie zu zahlende Maklerhonorar beträgt 3,57 % inklusive Mehrwertsteuer vom notariellen Kaufpreis und ist bei Unterzeichnung des Kaufvertrages verdient und zur Zahlung fällig.

Ein Maklervertrag mit der Firma Patrick Gremillet c/o PSM - Real Estate Immobilienservice wird geschlossen, wenn Sie diese Immobilienanfrage stellen und die Dienstleistung der Firma Patrick Gremillet c/o PSM - Real Estate Immobilienservice in Anspruch nehmen.

Alle Daten beruhen auf Angaben des Verkäufers. Die Angaben sind ohne Gewähr und wurden uns vom Verkäufer übermittelt. Wir übernehmen keine Gewähr und Haftung für Angaben über Größe oder Beschaffenheit des Objektes.

Ihr Ansprechpartner
Herr Patrick Gremillet
PSM - Real Estate Immobilienservice
Dachbergstraße 90
65812 Bad Soden am Taunus

Mobil: 01573 - 14 41 07 4

E-Mail: patrick@psm-immoservice.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zuführen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Ihr Ansprechpartner
Herr Patrick Gremillet
PSM - Real Estate Immobilienservice
Dachbergstraße 90
65812 Bad Soden am Taunus

Mobil: 01573 - 14 41 07 4

E-Mail: patrick@psm-immoservice.de