



Objekt 7-24-006

## Königstein Schneidhain! Erweiterbares Einfamilienhaus auf 437m<sup>2</sup> Grundstück.

<b>Baujahr</b>	1970
<b>Fläche ca.</b>	130m <sup>2</sup>
<b>Grundstück ca.</b>	437m <sup>2</sup>
<b>Ausstattung</b>	5 Zimmer, 2 Bäder, Garage
<b>Energieausweis</b>	-b- 122,5 kWh/(m <sup>2</sup> a); Gas, EEK-D



### Naspa Immobilien GmbH

Oliver Soll  
Agentur Frankfurt/Hts.-Süd  
Zorbachstraße 1  
60435 Frankfurt

 0611/364-86988

 frankfurt@naspaimmobilien.de





## Daten und Fakten

<b>Hauskategorie</b>	Einfamilienhaus
<b>Baujahr</b>	ca. 1970
<b>Bauphase</b>	Haus fertiggestellt
<b>Objektzustand</b>	Gepflegt
<b>Letzte Renovierung</b>	2016
<b>Zimmer</b>	5
<b>Bezugsfrei ab</b>	nach Vereinbarung
<b>Schlafzimmer</b>	3
<b>Badezimmer</b>	2
<b>Wohnfläche</b>	ca. 130 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche</b>	ca. 437 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	40 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Gäste-WC</b>	<input checked="" type="checkbox"/>

**698.000 € \* Kaufpreis**

\* Provision für Käufer 2,975% Erfolgshonorar vom Kaufpreis inkl. 19 % MwSt.

## Energie

<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Befeuerungsarten</b>	Gas
<b>Energieausweis</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Energieausweistyp</b>	Endenergiebedarf
<b>Energieverbrauchskennwert</b>	122.5 kWh/m <sup>2</sup> a
<b>Energieeffizienzklasse</b>	D

## Adresse

61462 Königstein



Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.



# DIE IMMOBILIE

Hier bieten wir Ihnen ein freistehendes Haus in beschaulicher Lage in der Nähe der Natur an. Zur Immobilie gehört ein ca. 437m<sup>2</sup> großes Grundstück, eine Garage und ein Stellplatz davor. Dieses 1970 erbaute Haus ist aktuell wie folgt aufgeteilt:

Das Erdgeschoss verfügt über ein offenen Wohn- Essbereich mit Zugang zur überdachten Terrasse und in den sonnigen westausgerichteten Garten, Arbeitsküche, zwei Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer, Gäste-WC und ein Tageslichtduschbad. Im Untergeschoss haben wir 2 weitere geräumige Zimmer, ein weiteres Duschbad, eine Waschküche und weitere Vorratsräume. Die Gasbrennwertheizung wurde im Jahr 2016 erneuert genauso wurden die Fenster alle gegen 3-fach verglaste Fenster ausgetauscht. Das Haus hat ca. 130m<sup>2</sup> Fläche davon im Erdgeschoss ca. 95m<sup>2</sup>. Mit einem Dachausbau können Sie diese nochmal deutlich erhöhen

Lassen Sie dieses schöne Haus nach einer umfangreichen Renovierung in neuem Glanz erstrahlen. Die geräumige Garage mit dem Stellplatz davor runden dieses Angebot gelungen ab. Überzeugen Sie sich bei einem Termin vor Ort von den Möglichkeiten dieser Immobilie.

---

## Ausstattung

- 437m<sup>2</sup> Grundstück
- 5 Zimmer
- ca. 130m<sup>2</sup> Fläche
- Garage
- Heizung aus 2016
- 3-fach verglaste Fenster
- Traumhafte Lage, nur wenige Minuten von der Natur entfernt

---

## Lage

Die Stadt Königstein im Taunus ist ein heilklimatischer Kurort im Hochtaunus-Kreis. Königstein ist wie die Nachbarstadt Kronberg für seine bevorzugten Wohnlagen bekannt.

Ob Bildung und Betreuungsangebote für Kinder, Sport, Freizeit oder Wirtschaft, in Königstein finden Sie alles, was modernem Leben eine besondere Note verleiht. Der Bahnhof Königstein / Schneidhain ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Die vielen Freizeitmöglichkeiten und die Verbindung zum Wirtschaftsstandort Frankfurt sind fast schon einmalig die Symbiose zwischen Wohnen in der Natur und Arbeiten in einem starken Wirtschaftsraum passt hier perfekt.

Königstein besteht aus der Kernstadt sowie den Ortsteilen Falkenstein, Mammolshain und Schneidhain und liegt für Autofahrer verkehrsgünstig. Über die Bundesstraßen 8 und 455 erreicht man in wenigen Minuten die Bundesautobahnen A 66, A 661 und A 3. Frankfurt am Main sowie der Flughafen Frankfurt sind in ca. 20 Minuten mit dem Auto erreichbar.



**Terrasse**

---

## Ansprechpartner

### Naspa Immobilien GmbH

Oliver Soll  
Agentur Frankfurt/Hts.-Süd  
Zorbachstraße 1  
60435 Frankfurt

☎ 0611/364-86988  
✉ 0611/364-86989  
✉ frankfurt@naspaimmobilien.de



---

## Sonstige Angaben

Das Exposé wurde ausschließlich anhand der Angaben des Verkäufers erstellt, für deren Richtigkeit die Naspa Immobilien GmbH als Maklerunternehmen keine Gewähr übernehmen kann. Dennoch bemühen wir uns für Sie stets um korrekte Angaben.

\*\*\*\*\*

Ihre Finanzierung: Nassauische Sparkasse!

Bei Bedarf beraten wir Sie nicht nur in allen Fragen rund um dieses Objekt.

Als Experten bei der Vermittlung und Finanzierung von Immobilien bietet die Nassauische Sparkasse ein einzigartiges Angebot.

Wenn Sie wünschen, helfen wir Ihnen, passgenaue Strategien zu finden, die richtigen Entscheidungen zu treffen und alle finanziellen Fragen zu beleuchten.

Sprechen Sie unsere Immobilienberater jederzeit an!

Hinweis: E-Mail-Systeme haben derzeit allgemein häufig Probleme, falsche und richtige E-Mails zu unterscheiden, sodass es vorkommen kann, dass auch unsere E-Mails an Sie in Ihrem Spam-Ordner landen.

Sofern Sie auf eine Antwort von uns warten, bitte auch auf den Spam-Ordner in Ihrem E-Mail- Postfach achten.



# WIDERRUFSBELEHRUNG

Agentur Frankfurt/Hts.-Süd, Zorbachstraße 1, 60435, Frankfurt  
Tel.: 0611/364-86988 | Fax: 0611/364-86989 | E-Mail: frankfurt@naspaimmobilien.de

## Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.  
Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns: Naspä Immobilien GmbH, Agentur Frankfurt/Hts.-Süd, Zorbachstraße 1, 60435 Frankfurt, Telefon: 0611/364-86988, Fax: 0611/364-86989, E-Mail: frankfurt@naspaimmobilien.de mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B.: einen mit der Post versandten Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Bitte beachten Sie die schriftliche Form sowie die gesetzlich vorgeschriebenen Inhalte Ihres Widerrufs – als Hinweis für Sie zusammengestellt (siehe unten). Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

## Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.  
Ende der Widerrufsbelehrung.

## Form und Inhalt des Widerrufs

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann senden Sie uns:

Naspä Immobilien GmbH, Agentur Frankfurt/Hts.-Süd, Zorbachstraße 1, 60435 Frankfurt, Telefon: 0611/364-86988, Fax: 0611/364-86989, E-Mail: frankfurt@naspaimmobilien.de schriftlich Ihren Widerruf mit folgenden Inhalten zu:

1. Hiermit widerrufe(n) ich/wir den von mir/uns abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung...;
2. Bestellt am .../erhalten am ...; 3. Ihren Namen; 4. Ihre vollständige Anschrift; 5. Ihre Unterschrift; 6. Datum.

## Erklärungen des Verbrauchers

Ich verlange ausdrücklich, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen (§ 357 Abs. 8 BGB).

Ich stimme ausdrücklich zu, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen. Mir ist bekannt, dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung durch Sie mein Widerrufsrecht verliere (§ 356 Abs. 4 BGB)

JA  NEIN

## Hinweis Datenschutz

Ich habe die Datenschutzhinweise gelesen und zur Kenntnis genommen. Sie können unsere Datenschutzhinweise jederzeit auf unserer Homepage unter dem Link: <http://www.naspaimmobilien.de/datenschutz/> einsehen. Alternativ stellen wir Ihnen jederzeit auf Nachfrage die Datenschutzhinweise in Textform (z.B. Post, E-Mail) kostenfrei zur Verfügung.

JA  NEIN

---

Kundendaten

---

Ort, Datum, Uhrzeit

---

Unterschrift Kunde