Braubach

Neubau-Wohnung mit unverbautem Blick auf den Rhein

Objektnummer: 23014047

KAUFPREIS: 399.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 96,23 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 23014047 - 56338 Braubach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23014047 - 56338 Braubach

Auf einen Blick

Objektnummer	23014047
Wohnfläche	ca. 96,23 m²
Bezugsfrei ab	31.12.2024
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2024
Stellplatz	1 x Carport

Kaufpreis	399.000 EUR
Wohnung	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 23014047 - 56338 Braubach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Objektnummer: 23014047 - 56338 Braubach

Die Immobilie

Ansicht Nord-Ost

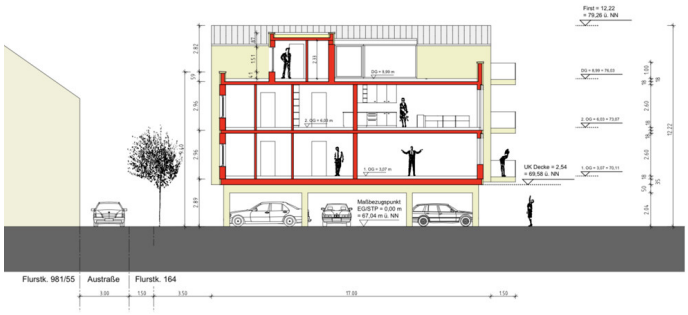
Variante 20°/20°

rd-West

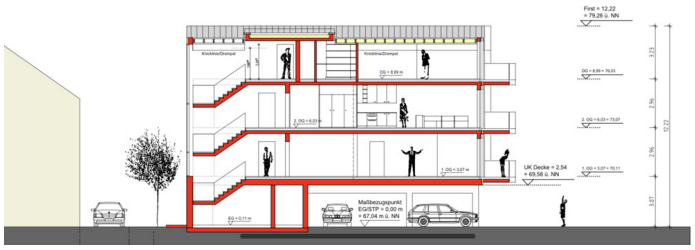
e 20°/20°

Objektnummer: 23014047 - 56338 Braubach

Die Immobilie



Schnitt 1-1 mit Flachdach im Bereich der Wohnungseingänge im DG



Objektnummer: 23014047 - 56338 Braubach

Die Immobilie

Objektnummer: 23014047 - 56338 Braubach

Die Immobilie

Objektnummer: 23014047 - 56338 Braubach

Ein erster Eindruck

Diese exklusive Neubauwohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gehobenen 8-Parteienhaus in Braubach.
Die optimale Grundrissgestaltung bietet auf ca. 96 m² ein Schlafzimmer, einen großzügigen Wohn- und Essbereich, ein modernes Badezimmer mit begehbarer Dusche, sowie ein Gäste-WC.

*** Baubeginn in Kürze**
*** rollstuhlgerechte/barrierefreie Wohnung im DG**
*** Fahrstuhl**
*** gehobene Innenausstattung**
*** Erstbezug nach Fertigstellung**
*** Balkon**
*** Dachterrasse**
*** bodentiefe Fenster und große Schiebetüren**
*** Abstellraum**
*** Stellplatz**
*** Wärmepumpe**
*** KfW 55e**

Ein überdachter Stellplatz sowie die überzeugende Dachterrasse mit Blick auf den Rhein und ins Grüne runden dieses attraktive Angebot ab.

Fordern Sie auch Exposés und Grundrisse der weiteren, noch zur Verfügung stehenden Wohnungen an.

(Ein Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung noch nicht vor)

Objektnummer: 23014047 - 56338 Braubach

Ausstattung und Details

Gerne lassen wir Ihnen auch Exposés zu anderen Wohneinheiten in verschiedenen Größen zukommen.

Objektnummer: 23014047 - 56338 Braubach

Alles zum Standort

Braubach ist eine kleine Stadt, die am westlichen Ufer des Rheins, etwa 10 km südlich von Koblenz liegt.
Der nächstgelegene Bahnhof ist der Bahnhof Braubach, der von Regionalzügen angefahren wird. Von dort aus kann man mit dem Zug beispielsweise nach Koblenz oder Mainz gelangen. Außerdem verkehren Busse in der Region, die Braubach mit umliegenden Städten und Gemeinden verbinden.
In Braubach selbst ist die Lage eher ruhig und idyllisch. Die Stadt liegt am Fuße der markanten Marksburg, einer mittelalterlichen Burg, die hoch über dem Rheintal thront. Die historische Altstadt von Braubach mit ihren engen Gassen und Fachwerkhäusern lädt zum Bummeln und Verweilen ein. Ebenfalls sehenswert ist das Rheinufer mit seinem malerischen Panorama.
Kindergärten sowie eine Grundschule befinden sich ebenfalls direkt in der Stadt. Einkaufsmöglichkeiten für den alltäglichen Bedarf und Ärzte vor Ort stehen Ihnen zur Verfügung.

Objektnummer: 23014047 - 56338 Braubach

Weitere Informationen

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 23014047 - 56338 Braubach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz
Tel.: +49 261 - 97 36 907 0
E-Mail: koblenz@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com