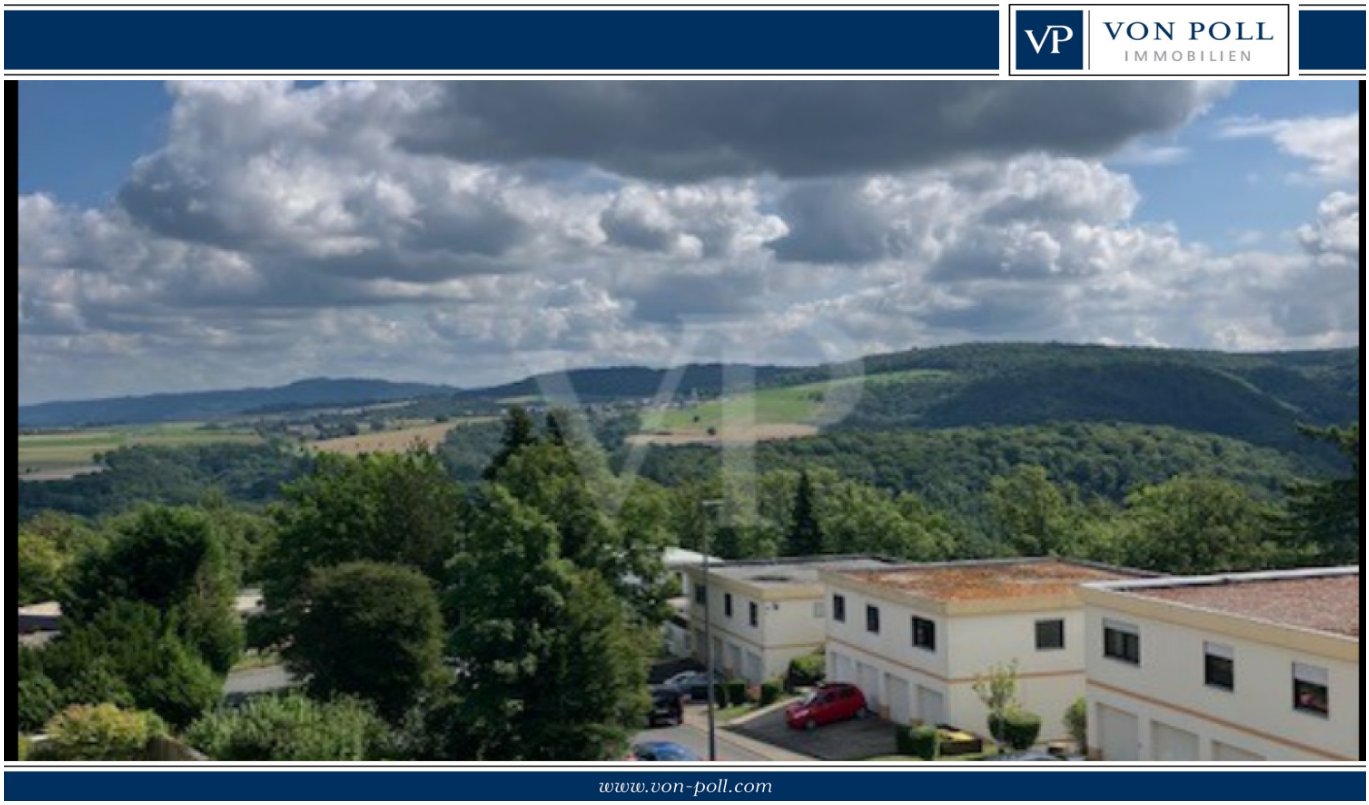
Lahnstein

Helle Eigentumswohnung in Lahnstein mit Rundumblick

Objektnummer: 24014141



KAUFPREIS: 196.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 135 m^2 • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 24014141 - 56112 Lahnstein

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

Objektnummer: 24014141 - 56112 Lahnstein

Auf einen Blick

Objektnummer	24014141
Wohnfläche	ca. 135 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1972
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	196.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Schwimmbad, Sauna, Balkon

Objektnummer: 24014141 - 56112 Lahnstein

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Blockheizkraftwerk
Energieausweis gültig bis	10.04.2029
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	113.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1972

Objektnummer: 24014141 - 56112 Lahnstein

Die Immobilie

Objektnummer: 24014141 - 56112 Lahnstein

Die Immobilie

Objektnummer: 24014141 - 56112 Lahnstein

Die Immobilie

Objektnummer: 24014141 - 56112 Lahnstein

Die Immobilie

Objektnummer: 24014141 - 56112 Lahnstein

Die Immobilie

Objektnummer: 24014141 - 56112 Lahnstein

Die Immobilie

Objektnummer: 24014141 - 56112 Lahnstein

Die Immobilie

Objektnummer: 24014141 - 56112 Lahnstein

Die Immobilie

Objektnummer: 24014141 - 56112 Lahnstein

Die Immobilie

Objektnummer: 24014141 - 56112 Lahnstein

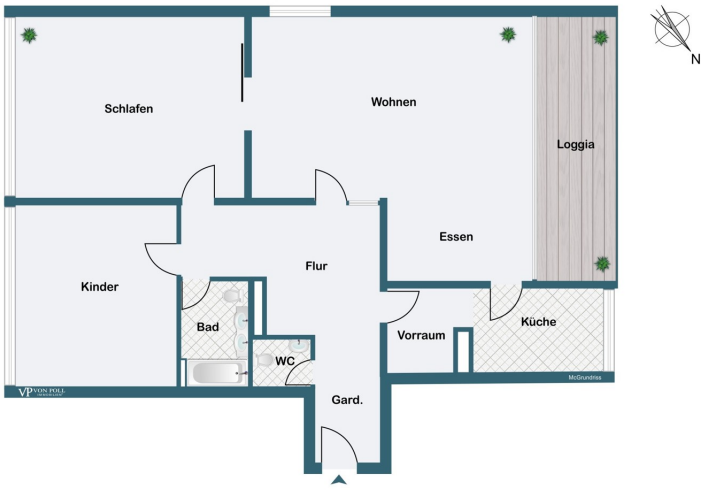
Die Immobilie

Objektnummer: 24014141 - 56112 Lahnstein

Die Immobilie

Objektnummer: 24014141 - 56112 Lahnstein

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24014141 - 56112 Lahnstein

Ein erster Eindruck

Die geräumige Eigentumswohnung liegt in Oberlahnstein in einer sehr gut geführten Wohnanlage. Die Wohnfläche beträgt ca. 135 m².
Highlight dieser ruhigen Wohnung ist der Blick über das Lahntal in die Natur.
Der helle und freundliche Wohn- und Essbereich mit angrenzender Loggia, machen die Wohnung großzügig.
Die Wohnung sollte saniert und modernisiert werden.
Ein Tiefgaragenstellplatzt, Fahrstuhl und ein gepflegtes Schwimmbad mit Sauna stehen ebenfalls zur Verfügung.

- helle, geräumige Wohnung im 3.Obergeschoß
- große, sonnige Loggia
- Fernblick in die Natur
- Wohnungsabschlusstür neuwertig
- Gäste-WC
- Markise
- Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz im Kaufpreis mit enthalten
- Blockheizkraftwerk mit Stromgewinnung wurde kürzlich modernisiert
- beheiztes Schwimmbad
- Sauna und Tauchbecken
- Gesellschaftsraum steht auch für private Feiern zu Verfügung
- Hausgeld inkl. sämtlicher Betriebskosten, wie Heizung, Wasser, Hausmeister, Versicherungen, Betrieb der Schwimmbadanlage und Sauna etc.
- Inkl. Eigenanteil der Heiz- und Wasserkosten

Objektnummer: 24014141 - 56112 Lahnstein

Alles zum Standort

Am Zusammenfluss von Rhein und Lahn, an den Grenzen zu Westerwald und Taunus, zwischen Mittelrhein und Nassauer Land liegt die schöne Stadt Lahnstein. Mit rund 19.000 Einwohnern finden Sie eine sympathische, zentral gelegene Stadt.
Die Stadt bietet vom Kindergarten bis hin zum Gymnasium und zur Musikschule viele Bildungseinrichtungen sowie alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Viele Freizeitmöglichkeiten wie wandern, tennis und reiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Verkehrsanbindung:
Lahnstein verfügt über ideale öffentliche Verkehrsanbindung. Durch die Nähe zur B42, mit Anschluss an die B9 und A61, sowie die A48 und A3 ist man in ca. einer Autostunde und 20 Minuten in Köln und Frankfurt.

Objektnummer: 24014141 - 56112 Lahnstein

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.4.2029.
Endenergiebedarf beträgt 113.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Blockheizkraftwerk.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 24014141 - 56112 Lahnstein

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