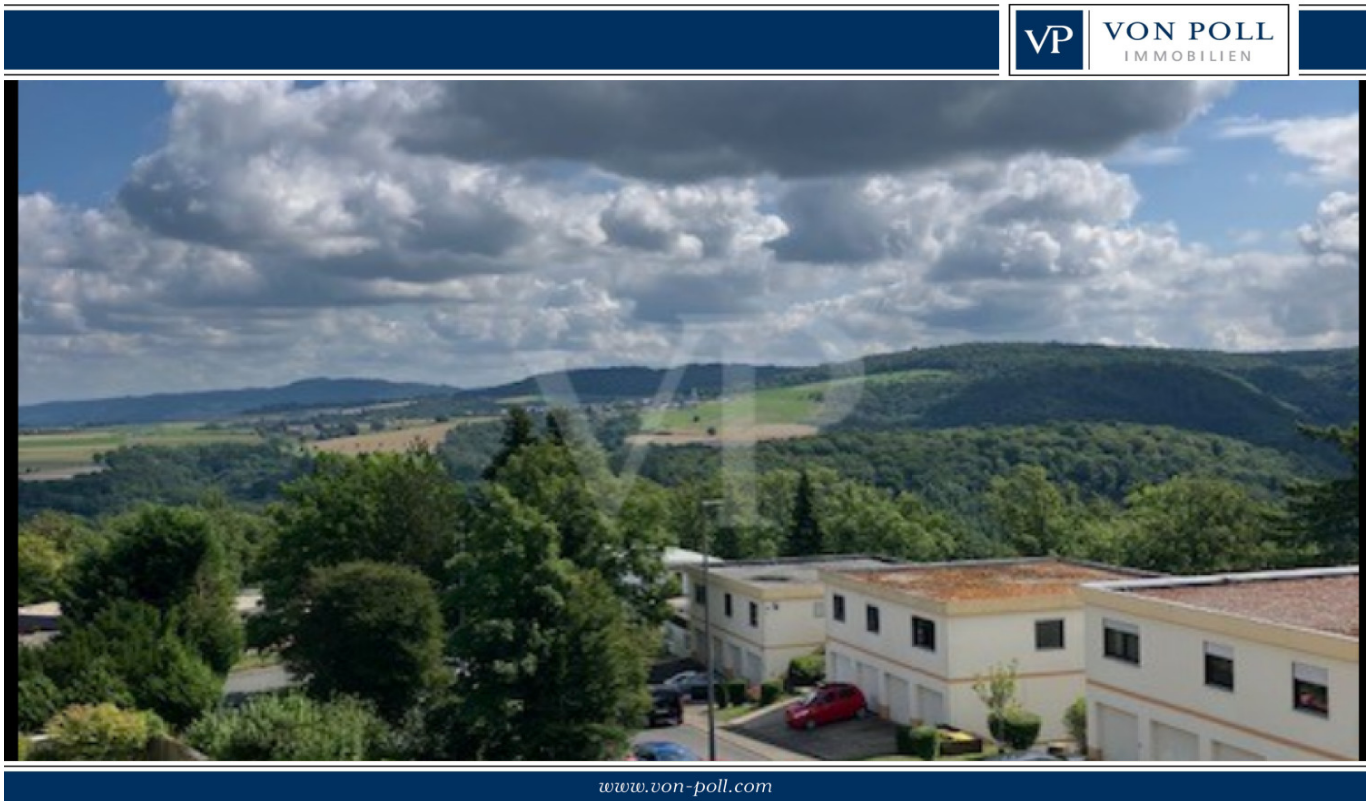
Lahnstein

Helle Eigentumswohnung in Lahnstein mit Rundumblick

??????? ????????: 24014141



???? ??????: 196.000 EUR • ?????????: ca. 135 m^2 • ???????: 3

??????? ????????: 24014141 - 56112 Lahnstein

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24014141 - 56112 Lahnstein

?? ??? ?????

??????? ????????	24014141
?????????	ca. 135 m²
???????	3
????????? ??? ????????	2
????????	1
???? ??????????	1972
????? ??????????	1 x ??????? ????????

???? ??????	196.000 EUR
??????????	??????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
??????	WC ??????????, ??????, ??????, ????????

??????? ????????: 24014141 - 56112 Lahnstein

??????????? ????????

???? ?????????	??????????? ?????? ????????? ?????????? ??? ?????????? ?????????
?????????? ????????????? ?????? ???	10.04.2029
???? ?????????	?????

?????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	113.00 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	D
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ??????????????	1972

??????? ????????: 24014141 - 56112 Lahnstein

?? ???????

??????? ????????: 24014141 - 56112 Lahnstein

?? ???????

??????? ????????: 24014141 - 56112 Lahnstein

?? ???????

??????? ????????: 24014141 - 56112 Lahnstein

?? ???????

??????? ????????: 24014141 - 56112 Lahnstein

?? ???????

??????? ????????: 24014141 - 56112 Lahnstein

?? ???????

??????? ????????: 24014141 - 56112 Lahnstein

?? ???????

??????? ????????: 24014141 - 56112 Lahnstein

?? ???????

??????? ????????: 24014141 - 56112 Lahnstein

?? ???????

??????? ????????: 24014141 - 56112 Lahnstein

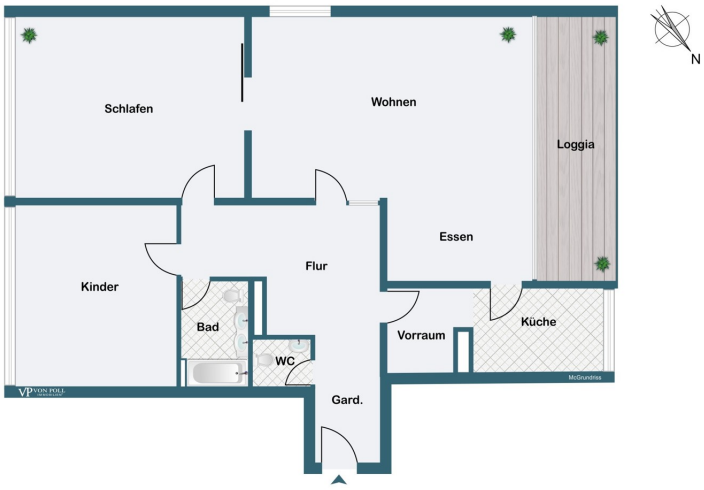
?? ???????

??????? ????????: 24014141 - 56112 Lahnstein

?? ???????

??????? ????????: 24014141 - 56112 Lahnstein

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ???????? ?? ?????????? ??? ???????? ??? ??????????.

??????? ????????: 24014141 - 56112 Lahnstein

??? ????? ????????

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

??????? ????????: 24014141 - 56112 Lahnstein

??? ??? ??? ??????????

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.

??????? ????????: 24014141 - 56112 Lahnstein

????? ???????????

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.

??????? ????????: 24014141 - 56112 Lahnstein

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Florian Bender

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com