Lahnstein

3-Zimmerwohnung mit Traumblick in ruhiger Wohngegend

Objektnummer: 26014061



KAUFPREIS: 220.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 78.03 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26014061 - 56112 Lahnstein

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26014061 - 56112 Lahnstein

Auf einen Blick

Objektnummer	26014061
Wohnfläche	ca. 78.03 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1996
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	220.000 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 18 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26014061 - 56112 Lahnstein

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	90.7 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	06.11.2028	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2016

Objektnummer: 26014061 - 56112 Lahnstein

Die Immobilie

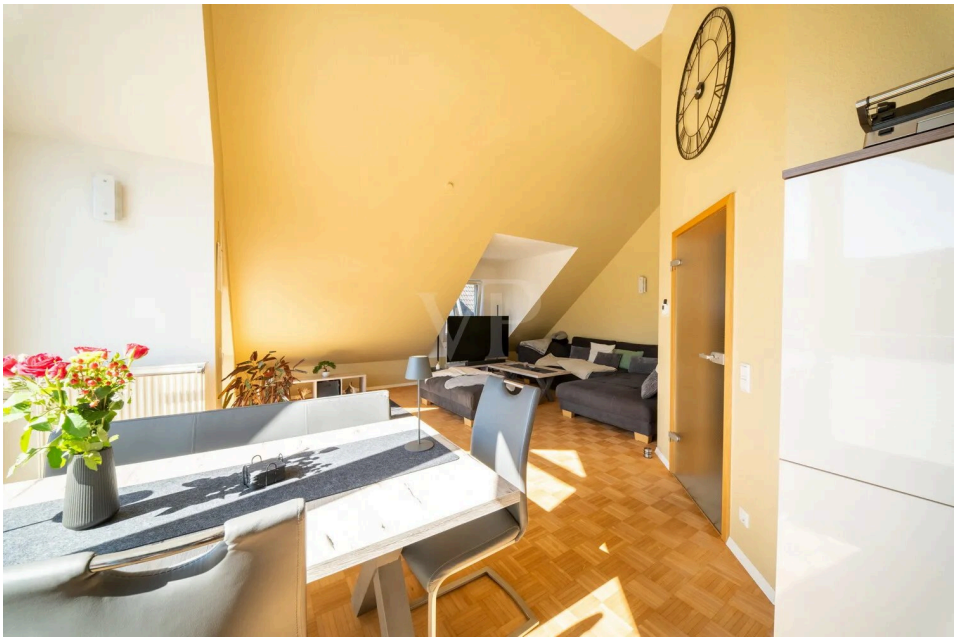




Objektnummer: 26014061 - 56112 Lahnstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26014061 - 56112 Lahnstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26014061 - 56112 Lahnstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26014061 - 56112 Lahnstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26014061 - 56112 Lahnstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26014061 - 56112 Lahnstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26014061 - 56112 Lahnstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26014061 - 56112 Lahnstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26014061 - 56112 Lahnstein

Ein erster Eindruck

Bei dieser Immobilie handelt es sich um eine offene, modern geschnittene Wohnung im Dachgeschoss von ca. 80 m² in einem gepflegten Dreifamilienhaus.

Die Besonderheiten auf einen Blick:

- Großzügiges Staffelgeschoss
- Moderne Einbauküche
- Hochwertige Parkettböden in den Wohnräumen
- Großes Hauptbad mit Badewanne und Dusche
- Separates Gäste-WC
- Großer Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Direkt aus der Wohnung zugänglicher Speicher
- Garage sowie ein zusätzlicher Parkplatz direkt vor der Garage
- Eigener Kellerraum und weitere praktische Stauflächen

Ein besonderes Highlight ist der beeindruckende Panorama-Weitblick, den Sie sowohl durch die XXL-Fensterfront im Wohnbereich als auch vom Balkon aus genießen können.

Die Wohnung eignet sich ideal für Paare, Einzelpersonen mit Platzbedarf für ein Homeoffice oder auch Familien mit einem Kind.

Objektnummer: 26014061 - 56112 Lahnstein

Alles zum Standort

Lahnstein/Friedrichssegen vereint ruhiges Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur und optimaler Verkehrsanbindung. Im nahen Stadtgebiet von Lahnstein profitieren Sie von einer umfassenden medizinischen Versorgung durch Allgemein- und Fachärzte sowie von familienfreundlichen Kindergärten und Schulen. Alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind schnell erreichbar. Pendler schätzen die kurzen Wege: Die Lahnsteiner City ist nur ca. 3 km entfernt, Koblenz erreichen Sie in ca. 10 km. Auch die Anbindung an den internationalen Flugverkehr ist exzellent; die Flughäfen Frankfurt-Hahn (HHN) und Köln/Bonn (CGN) liegen jeweils ca. 70 km entfernt, der Großflughafen Frankfurt Main (FRA) ist in ca. 85 km erreichbar.

Objektnummer: 26014061 - 56112 Lahnstein

Sonstige Angaben

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: 26014061 - 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