

Eigentumswohnung mit Blick auf die Lahn



Details

Objektart	Wohnung	Wohnfläche	Ca. 104 m ²
Objekttyp	Eigentumswohnung	Anzahl KFZ-Stellplatz	1
Nutzungsart	Wohnung	Art KFZ-Stellplatz	Tiefgarage
Vermarktungsart	Verkauf	Baujahr	1989
		Zustand	Gepflegt
Kaufpreis	289.000,00 EUR zzgl. 10.000,00 EUR Tiefgaragenstellplatz	Art Heizung	Zentralheizung
		Brennstoff	Gas
Außenprovision	zzgl. 3,57 % vom Kaufpreis inkl. MwSt.	Energieausweis	Verbrauchsausweis
		Endenergiebedarf	131,7 kWh/(m ² * a)

Beschreibung

Genießen Sie den Blick auf die Lahn, direkt von dem Balkon Ihrer neuen Eigentumswohnung.

Die Eigentumswohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1989. Insgesamt besteht das Objekt aus Acht Wohnungen.

Die geräumige Wohnfläche von ca. 104 m² verteilt sich auf vier Zimmer, Küche, Badezimmer sowie Gäste WC. Erweitert wird das Platzangebot durch einen separaten Kellerraum.

Beheizt wird das Objekt mit einer Gaszentralheizung, welche im Jahr 2022 neu installiert wurde.

Eckdaten:

- Ca. 104 m²
- 1. Obergeschoss
- Vier Zimmer
- Gäste WC
- Balkon mit Lahnblick
- Separater Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz für Ihr KFZ
- Gaszentralheizung aus 2022

Die Wohnung ist derzeit bewohnt, wird jedoch leer übergeben.

Besichtigungstermine sind nach Abstimmung mit der Bewohnerin jederzeit kurzfristig möglich.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme

Lage

In Bad Ems finden Sie alle Dinge des täglichen Bedarfs, sowie Banken und Ärzte aller Fachrichtungen. In wenigen Fahrminuten erreichen Sie den Bahnhof und haben hier Anschluss mit dem Zug nach Koblenz oder Limburg.

Mit dem Auto erreichen Sie in ca. 15 Minuten Montabaur mit der BAB Anschlussstelle A3 in Fahrtrichtung Frankfurt oder Köln, oder Koblenz mit den BAB Anschlussstellen A48 in Fahrtrichtung Trier / Luxemburg sowie die Anschlussstelle A61 in Fahrtrichtung Köln oder Ludwigshafen.

Der ICE Bahnhof Montabaur (Köln - Frankfurt Airport) und das Outlet Center in Montabaur sind in ca. 15 Fahrminuten erreichbar. Highlight in Bad Ems ist die "Emser Therme" mit bislang in Deutschland einziger Flußsauna

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Esszimmer



Esszimmer



Küche



Küche



Badezimmer



Badezimmer



Gäste WC



Balkon



Balkon



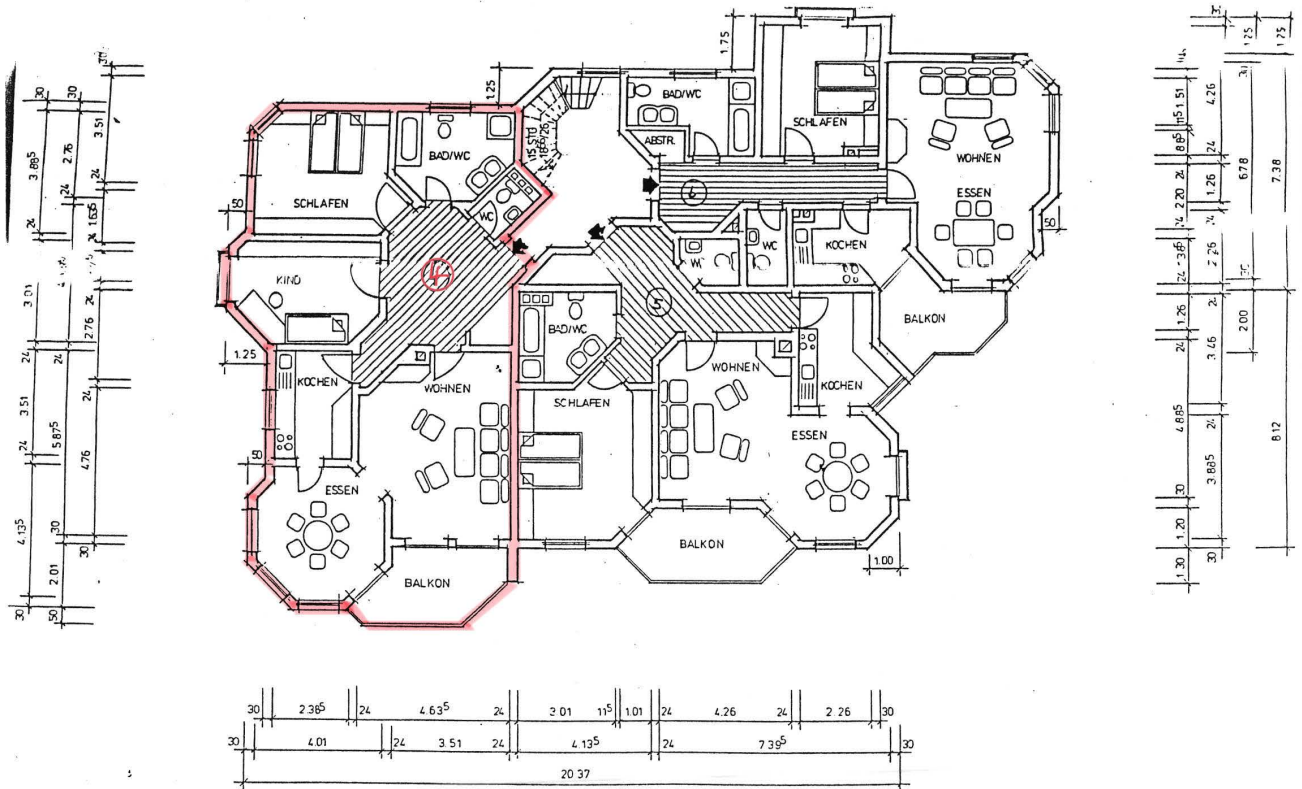
Schlafzimmer



Büro



Flur



Grundriss