

Wir bieten an: Villenpromenade 1b

56130 Bad Ems

NEUBAU – Erstbezug 2 Zimmer, offene Küche (inkl. EBK), Du- Bad, Balkon, 1 PKW- Außen- Stellplatz, Aufzug

Wohnfläche: ca. 51,34 m<sup>2</sup>

Angaben n. § 16 EnEV: Art Energieausweis: Endenergieausweis

Energieverbrauchskennwert: 49,7 kWh (m<sup>2</sup> \* a)

Baujahr des Hauses: 2019

Heizung: Gas- Zentralheizung

Energieeffizienzklasse: A

Ausstattung: Kabel- TV, Schnelles Internet, Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung,

Bodenfliesen, Bodentiefe Fenster mit Elektrischen Rollläden, Video-Türsprechstation. Die neue Hochwertige moderne Einbauküche inkl. E- Geräte

ist bereits im Kaufpreis enthalten.

Lage: Herrliche Wohnlage im Kurviertel Vis a Vis Kurhaus, Kurpark, Spielbank

Sonstiges: In Bad Ems finden Sie alle Dinge des täglichen Bedarfs, sowie Banken und

Ärzte aller Fachrichtungen. In wenigen Gehminuten erreichen Sie den Hauptbahnhof 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. Ein besonderes Highlight in Bad Ems ist die "Emser Therme" mit Deutschlands erster Fluss

Sauna in ihrer Saunalandschaft.

## **Kaufpreis:**

**€ 170.000, -**

inkl. 1 PKW Außen- Stellplätze

inkl. Moderne EBK

zzgl. 3,48% Maklercourtage

zzgl. Notar- und Behördenkosten

Bezugsfertig: **Sofort** 



info@liebeskind-objektmanagement.de https://liebeskind-objektmanagement.de