Ihr Ansprechpartner:
Herr Maximilian Specht
abc Specht GmbH & Co. KG
Wilhelm-Mangels-Straße 22
65183 Montbaur

Tel.: (02602) 83 99 84 0
Mobil: 0151 6522 4325
Fax: (02604) 6680
E-Mail: m.specht@abc-specht.de
Web: www.abc-immobilienmakler.de

abc Specht GmbH & Co. KG

Wohnprojekt am Fuße der Marksburg



Dachsenhäuser Str. 46, 56338 Braubach

Ihr Ansprechpartner:
Herr Maximilian Specht
abc Specht GmbH & Co. KG
Wilhelm-Mangels-Straße 22
65183 Montbaur

Tel.: (02602) 83 99 84 0
Mobil: 0151 6522 4325
Fax: (02604) 6680
E-Mail: m.specht@abc-specht.de
Web: www.abc-immobilienmakler.de

abc Specht GmbH & Co. KG

Adresse	Dachsenhäuser Str. 46, 56338 Braubach
Wohnfläche	ca. 3.784 m²
Anzahl Zimmer	50
Grundstücksgröße	ca. 5.500 m²
Kaufpreis / m²	3.237,00 €
geschätzte Monatsmiete / m² (Wohnen)	43.125,00 €
Jahresnettokaltmiete	517.500,00
Kaufpreisfaktor	24,86
mtl. Mieteinnahmen (Ist)	1.960,00 €
Jahresnettokaltmiete (Ist)	23.520,00 €
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Stellplätze	36 Freiplätze à 9.500,00 € (Kauf) 13 Tiefgaragenstellplätze à 19.500,00 € (Kauf)

Beschreibung

Auf dem Grundstück entstehen 6 Objekte mit 35 hochwertigen Eigentumswohnungen. Das Haus Optima ist das größte Haus mit 10 Wohneinheiten. Außerdem entstehen 5 baugleiche Wohnhäuser mit jeweils 5 Einheiten.
Alle Wohnungen der seniorengerechten Wohnanlage verfügen über einen Balkon oder eine Terrasse. Ebenso verfügt jede Wohnung über einen Keller - für extra Stauraum. Jedes Haus hat einen Aufzug.

Es können oberirdische Stellplätze für 9.500 EUR, sowie Tiefgaragenstellplätze für 19.500 EUR erworben werden.

Ihr Ansprechpartner:
Herr Maximilian Specht
abc Specht GmbH & Co. KG
Wilhelm-Mangels-Straße 22
65183 Montbaur

Tel.: (02602) 83 99 84 0
Mobil: 0151 6522 4325
Fax: (02604) 6680
E-Mail: m.specht@abc-specht.de
Web: www.abc-immobilienmakler.de

abc Specht GmbH & Co. KG

Ausstattung

- dreifach-isolierverglaste Kunststoff-Fenster
- elektrische Rollläden vorhanden
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Bodenbeläge Parkett, Laminat oder Fliesen, je nach Wahl
- hochwertige Ausstattungsmerkmale noch frei wählbar

Lage

In Braubach, in einem breiten Tal am Fuße der Marksburg ist das Wohngebiet perfekt eingebettet in die umgebende Landschaft. Mitten im Unesco Weltkulturerbe Mittelrhein, mit Blick auf die historische Marksburg, genießen Sie die Sonne von früh bis spät.
Romantische Fachwerkhäuser, enge Altstadtgassen, verwunschene Plätze, die umliegenden Weinanbaugebiete – Braubach und die Region haben viel zu bieten. Zudem laden das Rheinufer und zahlreiche umliegende Wanderwege zur aktiven Freizeitgestaltung ein.
Alle Dinge des täglichen Bedarfs – Bäcker, Metzger, Supermarkt, Ärzte, Restaurants, Kindergärten und Grundschule – finden Sie in Braubach direkt. Aufgrund der guten infrastrukturellen Anbindung erreichen Sie in nur 15 Minuten das Oberzentrum Koblenz mit vielfältigen weiteren Kultur- und Freizeitangeboten.

Sonstige Angaben

Es fällt keine zusätzliche Maklercourtage an.

Die m^2-Angaben der Balkone sind in den Grundrissplänen mit 50% ihrer Grundfläche berechnet.

Objekttitel

Wohnprojekt am Fuße der Marksburg

Rechtshinweis

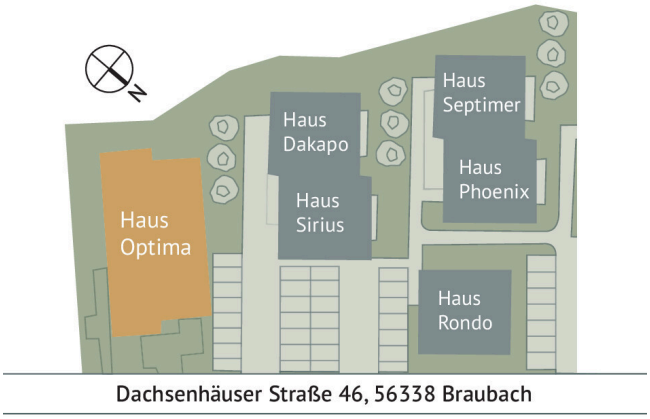
Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.
Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche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

Ihr Ansprechpartner:
Herr Maximilian Specht
abc Specht GmbH & Co. KG
Wilhelm-Mangels-Straße 22
65183 Montbaur

Tel.: (02602) 83 99 84 0
Mobil: 0151 6522 4325
Fax: (02604) 6680
E-Mail: m.specht@abc-specht.de
Web: www.abc-immobilienmakler.de



Haus Optima



Lageplan



5-Einheiten_WE 1



5-Einheiten_WE 2



5-Einheiten_WE 3



5-Einheiten_WE 4

Ihr Ansprechpartner:
Herr Maximilian Specht
abc Specht GmbH & Co. KG
Wilhelm-Mangels-Straße 22
65183 Montbaur

Tel.: (02602) 83 99 84 0
Mobil: 0151 6522 4325
Fax: (02604) 6680
E-Mail: m.specht@abc-specht.de
Web: www.abc-immobilienmakler.de



5-Einheiten_WE 5



10-Einheiten_WE 1



10-Einheiten_WE 2



10-Einheiten_WE 3



10-Einheiten_WE 4



10-Einheiten_WE 5



10-Einheiten_WE 6



10-Einheiten_WE 7

Ihr Ansprechpartner:
Herr Maximilian Specht
abc Specht GmbH & Co. KG
Wilhelm-Mangels-Straße 22
65183 Montbaur

Tel.: (02602) 83 99 84 0
Mobil: 0151 6522 4325
Fax: (02604) 6680
E-Mail: m.specht@abc-specht.de
Web: www.abc-immobilienmakler.de



10-Einheiten_WE 8