

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



ERSTBEZUG + Neubau + 2-Zimmer-Wohnung + West-Balkon + 2.OG +



Dachsenhäuser Str. 46, 56338 Braubach

Adresse	Dachsenhäuser Str. 46, 56338 Braubach
Wohnfläche	ca. 79,30 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Kaufpreis	289.000,00 €
Kaufpreis / m ²	3.644,39 €
Hausgeld	160,00 €
Baujahr	2024
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	10 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	12.09.2025
Baujahr lt. Energieausweis wesentlicher Energieträger	2024
Befuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Luft/Wasser Wärmepumpe Zentralheizung, Fußbodenheizung
Fahrstuhl	Personenaufzug
Balkon	Ja
Dist. Zentrum (km)	0,90 km
Verfügbar ab (Text)	15.12.2024

Beschreibung

Ab dem 09.12.2024 steht Ihnen diese exklusive 2-Zimmer-Wohnung im Haus Optima zur Verfügung. Sie befindet sich in einer hochwertigen Wohnanlage, die auf einem großzügigen Grundstück. Das Haus Optima bietet mit seinen 10 Wohneinheiten höchsten Wohnkomfort.

Ein überdachter Stellplatz kann für 70 € monatlich angemietet werden.

Ausstattung

- Barrierefreier Zugang dank eines Aufzugs im Haus – ideal für seniorengerechtes Wohnen
- Dreifach-isolierverglaste Kunststoff-Fenster sorgen für hervorragende Energieeffizienz
- Elektrische Rollläden für bequeme Bedienung
- Fußbodenheizung mit individueller Einzelraumregelung für optimalen Komfort
- Bodenbeläge: Hochwertige Fliesen in allen Wohnräumen

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.

Objekttitel

ERSTBEZUG + Neubau + 2-Zimmer-Wohnung + West-Balkon + 2.OG +

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.



Schlafzimmer



Bad



Gäste-WC



Wohnzimmer



Abstellraum



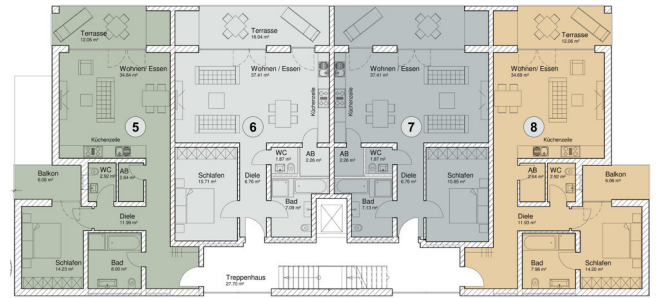
Balkon quer

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



Keller



2.Obergeschoss



Haus Optima