Ihr Ansprechpartner:
Firma
abc Specht GmbH & Co. KG
Wilhelm-Mangels-Straße 22
56410 Montabaur

Tel.: (02602) 8399840
Mobil: (0151) 65224325
Fax: (02602) 8399842
E-Mail: info@abc-specht.de
Web: www.abc-immobilienmakler.de

Penthouse - Wohnung 1



Johannesweg 5, 56355 Nastätten

Ihr Ansprechpartner:
Firma
abc Specht GmbH & Co. KG
Wilhelm-Mangels-Straße 22
56410 Montabaur

Tel.: (02602) 8399840
Mobil: (0151) 65224325
Fax: (02602) 8399842
E-Mail: info@abc-specht.de
Web: www.abc-immobilienmakler.de

abc Specht GmbH & Co. KG

Wohnfläche	ca. 147,30 m^2
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Kaufpreis	473.800,00 €
Kaufpreis / m^2	3.216,56 €
mtl. Mieteinnahmen (Ist)	1.594,04 €
Jahresnettokaltmiete (Ist)	19.128,48 €
Baujahr	2022
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	35 kWh/(m^2*a)
Baujahr lt. Energieausweis	2022
wesentlicher Energieträger	Gas
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Fußbodenheizung
Etagenzahl	3
Fahrstuhl	Personenaufzug
Terrasse	Ja
Dist. Zentrum (km)	0,70 km

Beschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Anlageimmobilie im Johannesweg 5-9 in 56355 Nastätten. Diese exklusive Wohnanlage, erbaut im Oktober 2022, umfasst drei Gebäude mit insgesamt 32 hochwertig ausgestatteten Eigentumswohnungen, die speziell für seniorengerechtes Wohnen konzipiert sind. Jede Wohnung bietet den Komfort und die Sicherheit einer modernen Wohnanlage und ist derzeit vermietet – ideal für Investoren, die eine sichere und attraktive Rendite suchen.

Ihr Ansprechpartner:
Firma
abc Specht GmbH & Co. KG
Wilhelm-Mangels-Straße 22
56410 Montabaur

Tel.: (02602) 8399840
Mobil: (0151) 65224325
Fax: (02602) 8399842
E-Mail: info@abc-specht.de
Web: www.abc-immobilienmakler.de

Ausstattung

Die Büro- und Praxiseinheiten bieten:
• Dreifach-isolierverglaste Kunststoff-Fenster
• Elektrische Rollläden
• Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
• Breitband-Internetanschluss für optimale Geschäftskommunikation
• Barrierefreier Zugang und Aufzug in allen Gebäuden
• Tiefgaragenstellplätze für 20.000 EUR und oberirdische Stellplätze für 10.000 EUR verfügbar

Lage

Die Wohn- und Gewerbeanlage liegt in einer attraktiven und ruhigen Lage am Johannesweg in Nastätten, mit einem wunderschönen Fernblick. Nastätten bietet eine hervorragende Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, medizinischer Versorgung und Freizeitangeboten in unmittelbarer Nähe. Die grüne Umgebung lädt zu Spaziergängen und Erholung ein, während die gute Verkehrsanbindung schnelle Verbindungen zu den umliegenden Städten gewährleistet. Nastätten ist das Zentrum des „Blauen Ländchen“ und Sitz der Verbandsgemeindeverwaltung. Wiesbaden und Koblenz sind nur ca. 30 Autominuten entfernt.

Sonstige Angaben

Diese exklusive Wohnanlage ist ideal für Investoren, die auf der Suche nach sicheren und lukrativen Anlageobjekten sind. Die hochwertigen Eigentumswohnungen und die durchdachte Ausstattung gewährleisten ein angenehmes und sicheres Wohngefühl für die Mieter. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von der Qualität und der idyllischen Lage dieser Wohnanlage überzeugen!
Die m^2-Angaben der Balkone sind in den Grundrissplänen mit 50 % ihrer Grundfläche berechnet.

Objekttitel

Penthouse - Wohnung 1

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:
Firma
abc Specht GmbH & Co. KG
Wilhelm-Mangels-Straße 22
56410 Montabaur

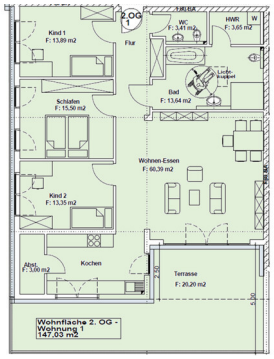
Tel.: (02602) 8399840
Mobil: (0151) 65224325
Fax: (02602) 8399842
E-Mail: info@abc-specht.de
Web: www.abc-immobilienmakler.de



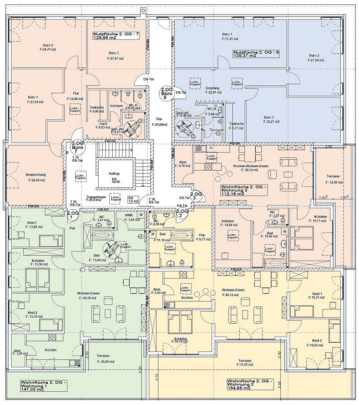
Wohnen und Gesundheit im Johannesweg



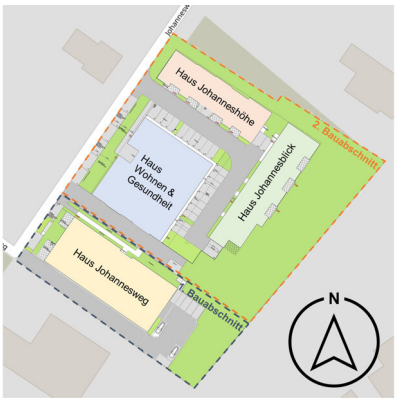
Wohnen und Gesundheit im Johannesweg



Grundriss



Gebäude 2_DG



Lageplan