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

Traumhafte Kapitalanlage - Penthouse mit Fernsicht & XXL-Dachterrasse



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. 154,85 m²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Kaufpreis	499.550,00 €
Kaufpreis / m²	3.226,03 €
mtl. Mieteinnahmen (Ist)	1.629,00 €
Jahresnettokaltmiete (Ist)	19.128,48 €
Baujahr	2022
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	35 kWh/(m²*a)
Energieausweis gültig bis	01.01.2032
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 in 56355 Nastätten. Die exklusive Wohnanlage wurde im Oktober 2022 fertiggestellt und überzeugt durch moderne Architektur, hochwertige Bauweise sowie ein durchdachtes Wohnkonzept für seniorengerechtes und komfortables Wohnen.

Die Wohnanlage umfasst insgesamt drei moderne Gebäude mit 32 hochwertig ausgestatteten Eigentumswohnungen. Die angebotene Wohnung besticht durch ihre lichtdurchfluteten Räume, eine großzügige Grundrissgestaltung sowie eine hochwertige Ausstattung auf aktuellem Neubauniveau. Große Fensterflächen schaffen eine helle und freundliche Wohnatmosphäre und bieten einen beeindruckenden Weitblick über Nastätten und die umliegende Landschaft.

Besonders hervorzuheben ist die großzügige Dachterrasse beziehungsweise der Balkonbereich, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet und zum Entspannen einlädt. Das moderne Badezimmer, die offene Wohnraumgestaltung sowie die stilvolle Ausstattung verleihen der Immobilie ein exklusives Wohngefühl.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und eignet sich daher ideal als attraktive Kapitalanlage mit langfristigem Wertsteigerungspotenzial. Dank des seniorengerechten Konzepts, der hochwertigen Bauqualität und der beliebten Wohnlage in Nastätten profitieren Investoren von einer nachhaltigen Vermietbarkeit und stabilen Nachfrage.

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

Baujahr 2022
Hochwertige Neubauqualität
Seniorengerechtes Wohnkonzept
Barrierefreier Zugang zur Wohnung
Personenaufzug in allen Gebäuden
Großzügige Dachterrasse / Balkon mit Fernblick
Moderne offene Wohnraumgestaltung
Hochwertiges Badezimmer mit zeitgemäßem Design
Dreifach-isolierverglaste Kunststofffenster
Elektrische Rollläden
Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
Breitband-Internetanschluss für optimale Geschäftskommunikation und Homeoffice
Hochwertige Bodenbeläge und moderne Materialien
Sehr helle und lichtdurchflutete Räume
1 Tiefgaragenstellplatz zzgl. 20.000 EUR
Ruhige und gepflegte Wohnanlage
Aktuell vermietet – ideal als Kapitalanlage

Lage

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Wohnlage von Nastätten im beliebten Rhein-Lahn-Kreis. Die Stadt bietet eine hervorragende Infrastruktur und verbindet ruhiges Wohnen im Grünen mit einer guten Anbindung an die umliegenden Städte und Wirtschaftsstandorte. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Banken, Restaurants sowie zahlreiche Dienstleistungsangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem erreichbar. Besonders für seniorengerechtes Wohnen bietet Nastätten ideale Voraussetzungen durch kurze Wege und eine sehr gute medizinische Versorgung.

Die naturnahe Umgebung mit weitläufigen Wiesen, Wäldern und attraktiven Freizeitmöglichkeiten sorgt für eine hohe Lebensqualität. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer guten Verkehrsanbindung Richtung Koblenz, Wiesbaden und Limburg. Dank der Kombination aus moderner Infrastruktur, naturnahem Wohnen und hoher Wohnqualität zählt Nastätten zu den gefragten Wohnstandorten im Rhein-Lahn-Kreis.

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.

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

Objekttitel

Traumhafte Kapitalanlage - Penthouse mit Fernsicht & XXL-Dachterrasse

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



Schlafzimmer



Bad



Wohnzimmer



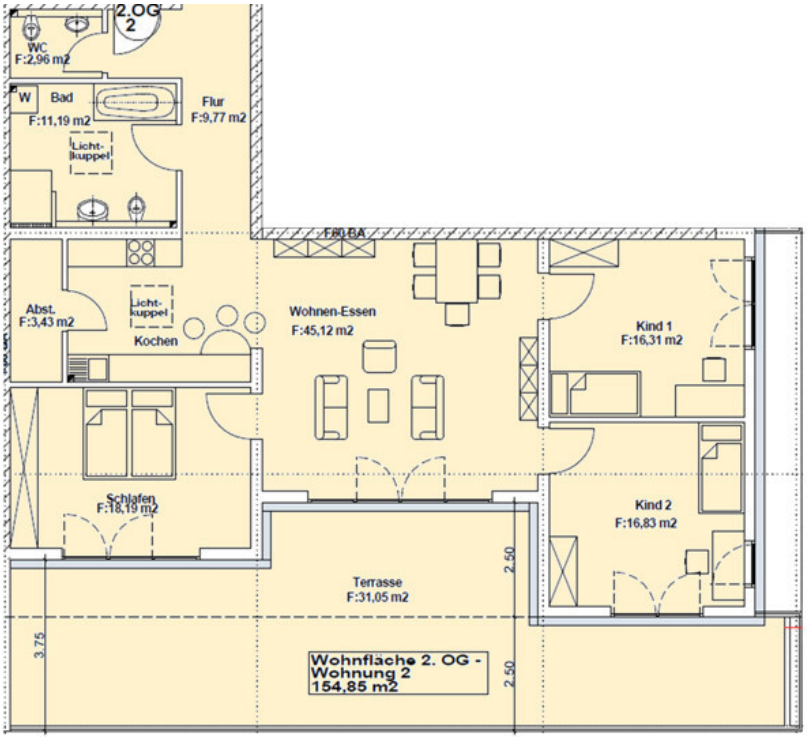
Gästezimmer



Ausblick

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

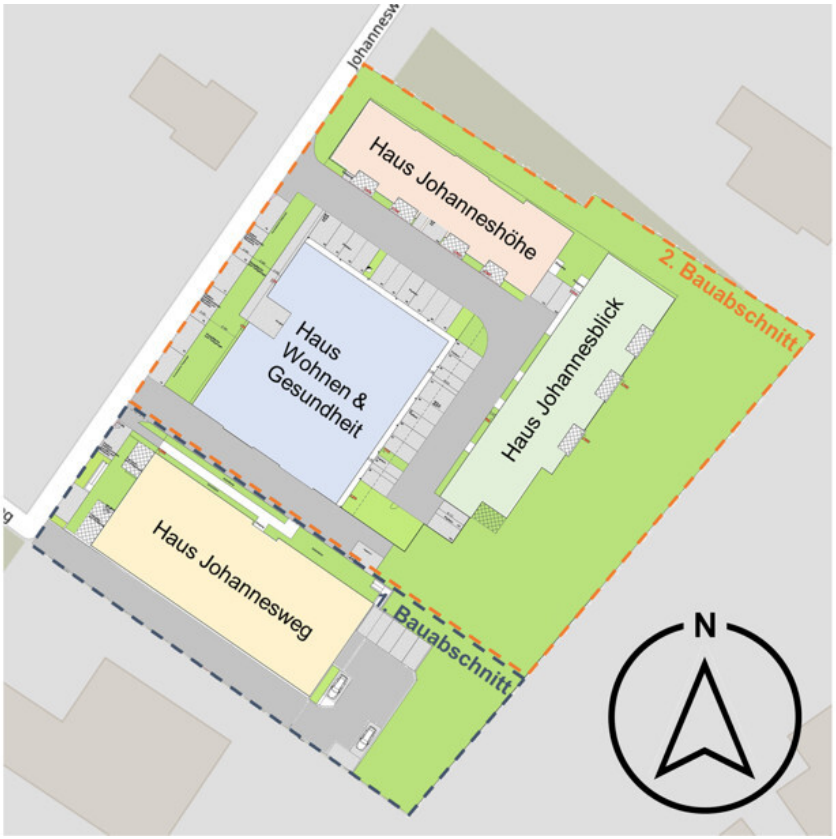
Tel.: (02602) 8399840
Mobil: (0151) 65224325
Fax: (02602) 8399842
E-Mail: info@abc-specht.de
Web: www.abc-immobilienmakler.de



Grundriss

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



Lageplan