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

|| Saniertes ZFH mit Garten im Ortskern von Nassau ||



Obertal 31, 56377 Nassau

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

Wohnfläche	ca. 223 m^2
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 229 m^2
Anzahl sep. WC	1
Kaufpreis	298.000,00 €
Außen-Provision	3,57 %
Kaufpreis / m^2	1.336,32 €
Baujahr	1953
Zustand	Saniert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	191 kWh/(m^2*a)
Energieausweis gültig bis	27.09.2030
Baujahr lt. Energieausweis	2006
wesentlicher Energieträger	Öl
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Terrasse	Ja

Beschreibung

Dieses charmante Wohnhaus in Nassau bietet eine seltene Kombination aus Geschichte und modernem Wohnen. Einst das traditionsreiche Schuhgeschäft Stork, wurde das Gebäude 2018 umfassend saniert und in zwei Wohneinheiten umgewandelt. Während die kleinere, barrierefreie Einheit aktuell bewohnt ist, steht die großzügige Hauptwohnung leer und wartet auf neue Bewohner.

Die große Wohneinheit bietet außergewöhnlichen Wohnkomfort: Ein Hobbyraum mit Sauna und Lichtkuppeln sowie eine angrenzende ehemalige Werkstatt bilden das Erdgeschoss. Im ersten Obergeschoss befinden sich zwei Zimmer, Bad sowie eine Küche. Das zweite Obergeschoss beeindruckt mit einer offenen Galerie, einem zusätzlichen Schlafzimmer und einem WC.

Dieses einzigartige Objekt verbindet historischen Charme mit modernem Wohnen – ideal für Individualisten oder Familien mit Platzbedarf.

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

Ausstattung

2020 saniert und in zwei Wohneinheiten umgewandelt
Große Wohneinheit mit Hobbyraum, Sauna und Lichtkuppeln
Offene Galerie mit einzigartigem Wohngefühl
Barrierefreie Erdgeschosswohnung mit modernem Bad und begehbarer Dusche
Historisches Flair durch ehemalige Nutzung als Schuhgeschäft
Flexible Nutzungsmöglichkeiten durch großzügige Raumaufteilung

Lage

Das Haus liegt zentral in Nassau, einer charmanten Stadt im Lahntal. Die idyllische Umgebung mit der Lahn und zahlreichen Wanderwegen bietet eine hohe Lebensqualität. Gleichzeitig sorgt die gute Verkehrsanbindung für eine schnelle Erreichbarkeit von Koblenz und Limburg.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder eine Besichtigung!

Objekttitel

Saniertes ZFH mit Garten im Ortskern von Nassau

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



Außenansicht vor Umbau


1. OG Zimmer 1


1. OG Zimmer 1


1. OG Küche


Garten


Garten

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


Garten


2. OG Zimmer 1


2. OG Zimmer 2


2. OG Zimmer 1


2. OG Zimmer 1


EG Wohnung 2

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



EG Wohnung 2



EG Wohnung 2



EG Wohnung 2