

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



Lichtdurchflutete Wohnung mit traumhaftem Ausblick und modernem Wohnkomfort



56355 Nastätten

| | |
|-----------------------------|--|
| Wohnfläche | ca. 81,96 m ² |
| Anzahl Zimmer | 2 |
| Anzahl | 1 |
| Schlafzimmer | |
| Anzahl Badezimmer | 1 |
| Kaufpreis | 254.000,00 € |
| Außen-Provision | 3,57 % |
| Kaufpreis / m ² | 3.099,07 € |
| mtl. Mieteinnahmen (Ist) | 789,00 € |
| Jahresnettokaltmiete (Ist) | 9.468,00 € |
| Baujahr | 2021 |
| Zustand | Neuwertig |
| Energieausweis | Bedarfsausweis |
| Endenergiebedarf | 41 kWh/(m ² *a) |
| Energieausweis gültig bis | 15.09.2031 |
| Baujahr lt. | 2021 |
| Energieausweis wesentlicher | Gas |
| Energieträger | |
| Befuerung | Gas |
| Heizungsart | Fußbodenheizung |
| Fahrstuhl | Personenaufzug |
| Stellplätze | 1 Tiefgaragenstellplatz à 18.000,00 € (Kauf) |
| Balkon | Ja |
| Dist. Zentrum (km) | 0,70 km |
| Vermietet | Ja |

Beschreibung

Die Wohnung ist eine sehr gut geschnittene 3-Zimmerwohnung mit großem, einladendem Balkon und Fernblick. Der Blick über Nastätten und ins Grüne rundet die Etagenwohnung ab. Zu der Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz (Nummer 24 - siehe Garagenplan), der die Größe von zwei regulären Stellplätzen hat, zusätzlich 18.000 € kostet und eine zusätzliche Mieteinnahme von 80 € p.m. einbringt.

Auf dem Grundstück Johannesweg 3 in 56355 Nastätten wurde 2021 ein Wohngebäude mit 19 Eigentumswohnungen, entsprechenden Kellerräumen, 24 Tiefgaragenstellplätze und 8 Stellplätzen errichtet. Die hochwertige, seniorenrechtliche Wohnanlage mit Aufzug befindet sich in schöner Lage mit Fernblick. Die Eigentumswohnungen haben zwischen 2 bis 4 Zimmer und sind von ca. 51 m² bis ca. 158 m² groß. Alle Einheiten verfügen über seniorenrechtliche Zugänge, breite Innentüren, sowie Balkon bzw. Terrasse / Dachterrasse.

Ausstattung

- dreifach-isolierverglaste Kunststoff-Fenster
- elektrische Rollläden vorhanden
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- hochwertige Ausstattungsmerkmale

Lage

Innerhalb von ca. 500 Metern erreichen Sie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Ärzte, Apotheke, Krankenhaus, Alten- und Pflegeheim.

Nastätten ist Zentrum des „Blauen Ländchen“ und Sitz der Verbandsgemeindeverwaltung. Es bietet eine sehr gute Infrastruktur und hat ein sehr großes Einzugsgebiet. Wiesbaden und Koblenz sind nur ca. 30 Autominuten entfernt.

Sonstige Angaben

Die m²-Angaben der Balkone sind in den Grundrissplänen mit 50 % ihrer Grundfläche berechnet.

Objekttitel

Lichtdurchflutete Wohnung mit traumhaftem Ausblick und modernem Wohnkomfort

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

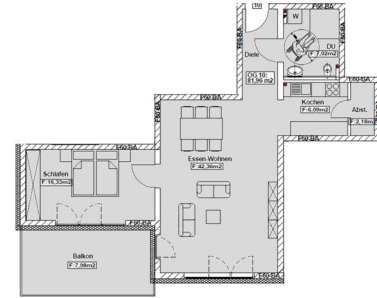
Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

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

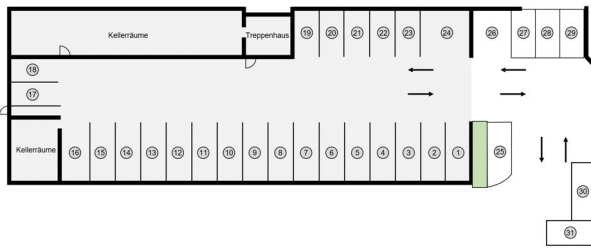
Tel.: (02602) 8399840
Mobil: (0151) 65224325
Fax: (02602) 8399842
E-Mail: info@abc-specht.de
Web: www.abc-immobilienmakler.de



Wohnzimmer



Grundriss10OG



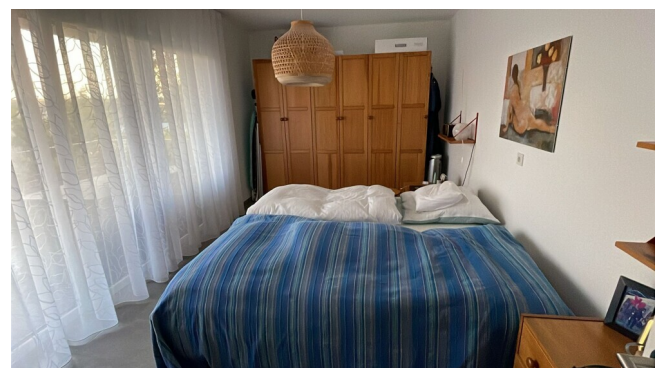
Stellplätze



Aussicht in den Taunus über Nastätten



Essbereich



Schlafzimmer



Küche



Badezimmer



Eingangsbereich



Dusche



Abstellraum, direkt angrenzend an die Küche