

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



Bezugsfrei ab 01.12.25 - Ihre Traumwohnung mit Blick ins Grüne



Johannesweg 3, 56355 Nastätten

Wohnfläche	ca. 64,81 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl	1
Schlafzimmer	
Anzahl Badezimmer	1
Kaufpreis	208.000,00 €
Außen-Provision	3,57 %
Kaufpreis / m ²	3.209,38 €
Baujahr	2021
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	41 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	15.09.2031
Baujahr lt.	2021
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Gas
Befuerung	Gas
Heizungsart	Fußbodenheizung
Fahrrstuhl	Personenaufzug
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz à 18.000,00 € (Kauf)
Balkon	Ja
Dist. Zentrum (km)	0,70 km

Beschreibung

Die Wohnung ist eine sehr gut geschnittene 2-Zimmerwohnung mit großem, einladendem Balkon. Der Blick ins Grüne rundet die Etagenwohnung ab. Zu der Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz, der zusätzlich 18.000 € kostet.

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, seniorengerechte 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 seniorengerechte 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

Bezugsfrei ab 01.12.25 - Ihre Traumwohnung mit Blick ins Grüne

Rechtshinweis

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

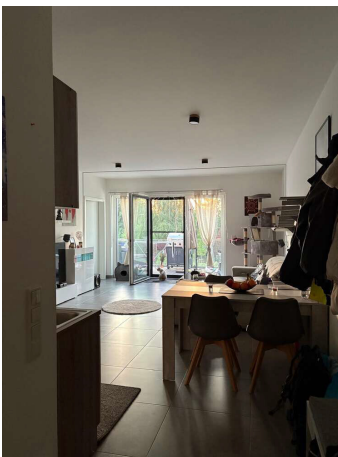
Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich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



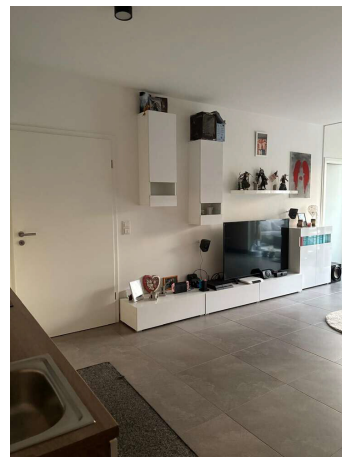
Wohnung 9



Balkon (2)



Wohnzimmer



Wohnzimmer (2)



Wohnzimmer und Küche



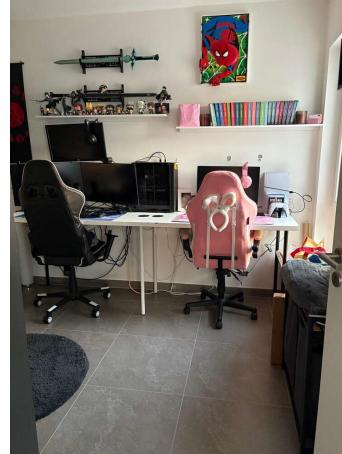
Küche

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



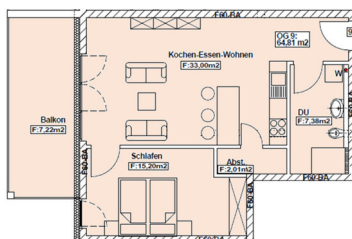
Schlafzimmer (2)



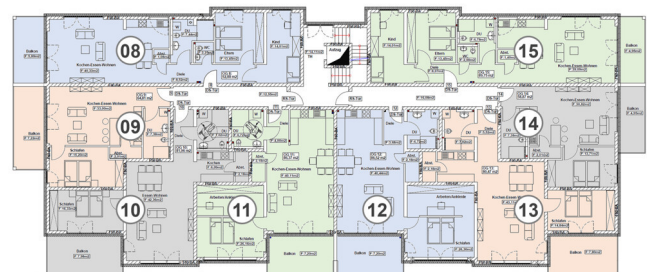
Badezimmer



Badezimmer (2)



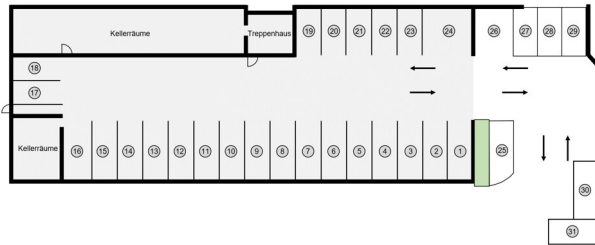
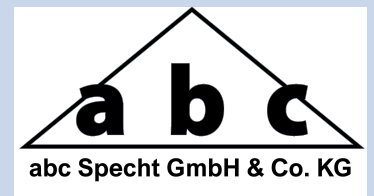
Grundriss9OG



GrundrissOG

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



Stellplätze



Wohnen im Johannesweg