Lahnstein

Eigentumswohnung in Lahnstein mit Fernblick

CODE DU BIEN: 24014141

PRIX D'ACHAT: 239.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 135 m^2 • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24014141 - 56112 Lahnstein

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24014141 - 56112 Lahnstein

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24014141
Surface habitable	ca. 135 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1972
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	239.000 EUR
Type	Etage
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Piscine, Sauna, Balcon

CODE DU BIEN: 24014141 - 56112 Lahnstein

Informations énergétiques

Chauffage	Cogénération
Certification énergétiquew valable jusqu'au	10.04.2029
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	113.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1972

CODE DU BIEN: 24014141 - 56112 Lahnstein

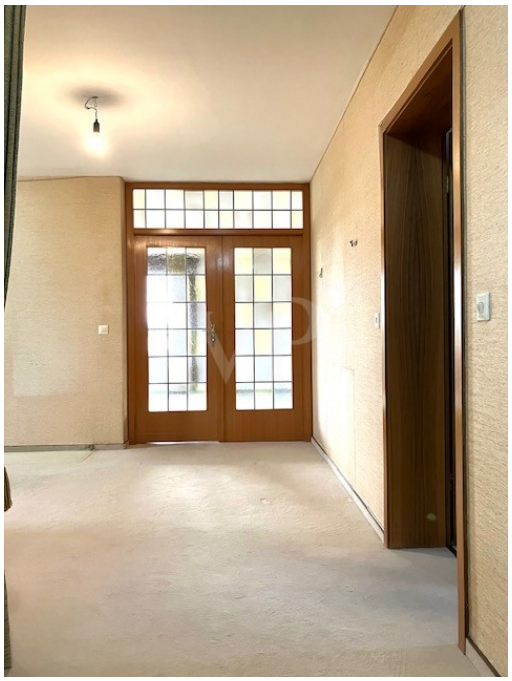
La propriété

CODE DU BIEN: 24014141 - 56112 Lahnstein

La propriété

CODE DU BIEN: 24014141 - 56112 Lahnstein

La propriété



CODE DU BIEN: 24014141 - 56112 Lahnstein

La propriété

CODE DU BIEN: 24014141 - 56112 Lahnstein

La propriété

CODE DU BIEN: 24014141 - 56112 Lahnstein

La propriété

CODE DU BIEN: 24014141 - 56112 Lahnstein

La propriété

CODE DU BIEN: 24014141 - 56112 Lahnstein

La propriété

CODE DU BIEN: 24014141 - 56112 Lahnstein

La propriété

CODE DU BIEN: 24014141 - 56112 Lahnstein

La propriété

CODE DU BIEN: 24014141 - 56112 Lahnstein

La propriété

CODE DU BIEN: 24014141 - 56112 Lahnstein

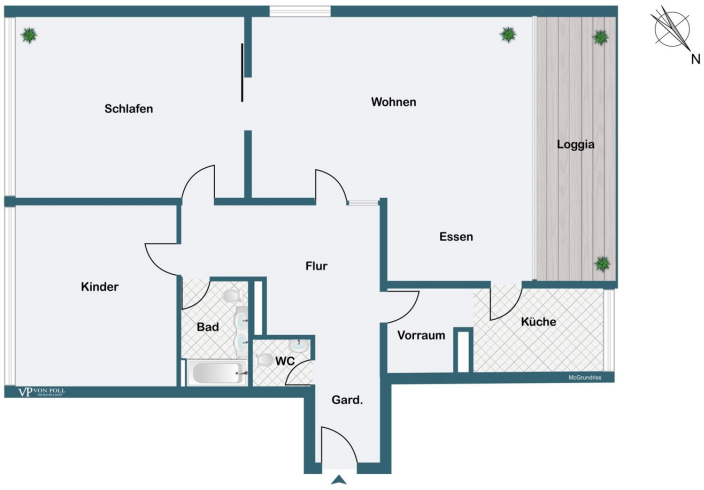
La propriété

CODE DU BIEN: 24014141 - 56112 Lahnstein

La propriété

CODE DU BIEN: 24014141 - 56112 Lahnstein

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24014141 - 56112 Lahnstein

Une première impression

Die sonnige Lage der Eigentumswohnung liegt im schönen Lahnstein am Kurpark und bietet ca. 135 m² Wohnfläche. Highlight dieser Wohnung ist der Blick über das Lahntal in die Natur. Der helle und freundliche Wohn- und Essbereich mit angrenzender Loggia, lassen die Wohnung großzügig erscheinen. Die Wohnung sollte saniert und modernisiert werden. Ein Tiefgaragenstellplatzt, Fahrstuhl und ein gepflegtes Schwimmbad mit Sauna stehen ebenfalls zur Verfügung. - helle, geräumige Wohnung im 3.Obergeschoß - große, sonnige Loggia - Fernblick in die Natur - Provisionsfrei - Wohnungsabschlusstür neuwertig - Gäste-WC - Markise - Kellerabteil - Tiefgaragenstellplatz im Kaufpreis mit enthalten - Gaszentralheizung wurde kürzlich modernisiert - beheiztes Schwimmbad - Sauna und Tauchbecken - Gesellschaftsraum steht auch für private Feiern zu Verfügung - Hausgeld inkl. sämtlicher Betriebskosten, wie Heizung, Wasser, Hausmeister, Versicherungen, Betrieb der Schwimmbadanlage und Sauna etc. - Inkl. Eigenanteil der Heiz- und Wasserkosten

CODE DU BIEN: 24014141 - 56112 Lahnstein

Tout sur l'emplacement

Am Zusammenfluss von Rhein und Lahn, an den Grenzen zu Westerwald und Taunus, zwischen Mittelrhein und Nassauer Land liegt die schöne Stadt Lahnstein. Mit rund 19.000 Einwohnern finden Sie eine sympathische, zentral gelegene Stadt. Die Stadt bietet vom Kindergarten bis hin zum Gymnasium und zur Musikschule viele Bildungseinrichtungen sowie alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Viele Freizeitmöglichkeiten wie wandern, tennis und reiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Verkehrsanbindung: Lahnstein verfügt über ideale öffentliche Verkehrsanbindung. Durch die Nähe zur B42, mit Anschluss an die B9 und A61, sowie die A48 und A3 ist man in ca. einer Autostunde und 20 Minuten in Köln und Frankfurt.

CODE DU BIEN: 24014141 - 56112 Lahnstein

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.4.2029. Endenergiebedarf beträgt 113.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Blockheizkraftwerk. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 24014141 - 56112 Lahnstein

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Florian Bender

Casinostraße 3-5 Coblence
E-Mail: koblenz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com