

Exposé

Wohnung in Asslar

„Neubau Sternwarte II " Eigentumswohnungen KFW 40 QNG



Objekt-Nr. **OM-250939**

Wohnung

Verkauf: **246.294 €**

Ansprechpartner:
Yildiz Immobilien GmbH & Co.KG
Telefon: 0151 64608417

Eichendorffstr. 19
35614 Asslar
Hessen
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahmedatum	01.12.2024
Etagen	2	Zustand	Erstbezug
Zimmer	2,00	Etage	1. OG
Wohnfläche	55,07 m ²	Tiefgaragenplätze	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Baubeginn 01.10.2023 - Fertigstellung 01.12.2024

(Degressive AfA 5 % sofort möglich)

Bau gestartet, Verkauf von 8 Eigentumswohnungen ca. 55 bis 117 m²

Förderungen:

KfW Wohneigentum für Familien 300:

Zins ab 0,01 %

Kredit 170.000 bis 270.000 €

KfW 40 QNG Eigentumswohnung

Zins ab 0,68 %

Kredit 150.000€

Im Herzen von Aßlar, Ganz in der Nähe der Mittelhessentherme Aßlar und unzähligen Einkaufsmöglichkeiten gelegen entsteht mit Sternwarte II eine Anlage, die mit 8 Wohneinheiten in einem Haus modernes Wohnen in zentraler Lage bietet. Das energieeffiziente Mehrfamilienhaus in der Eichendorffstraße wird nach hohem Effizienz Standard gebaut mit hochwertiger Ausstattung in urbaner Atmosphäre. Großzügige Grundrisse, bodentiefe Fenster und ausladende Balkone und Terrassen mit Privat Gartenbereich sorgen stets für helle Räume und hervorragende Aussichten. Stellplätze befinden sich in der Tiefgarage, sowie Fahrradabstellplätze in Außenbereich.

Ausstattung

Ausladende Balkone, bodentiefe Fenster mit 3-fach

Wärmeschutzglas und großzügige Grundrisse

bieten maximale Helligkeit und sorgen für offene,

lichtdurchflutete Wohnbereiche. Die hochwertigen

Parkett- oder Fliesenböden, eine durchgehende

Fußbodenheizung in allen Wohnbereichen, ebenerdige

Duschen, ein intelligentes Mediensystem

und die Verwendung sämtlicher Materialien renommierter

Markenhersteller erfüllen allesamt

höchste Ansprüche an Funktionalität und gestalten

ein zeitgemäßes, stilvolles Ambiente.

Highlights

- ▷ Energieeffizientes KfW 40-Haus
- ▷ Umweltverträgliche, nachhaltige Materialien
- ▷ Begrünung des Außengeländes
- ▷ Tiefgarage

- ▷ Kellerräume
- ▷ Sicherer Fahrradabstellplatz in der Tiefgarage
- ▷ Repräsentativer Eingangsbereich
- ▷ Türgegensprechanlage mit integriertem Videosystem

Fußboden:
Parkett

Weitere Ausstattung:
Balkon, Terrasse, Garten, Dachterrasse, Fahrstuhl, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Jetzt Reservieren 8 Neubauwohnungen in verschiedenen Größen

Erdgeschoss:

Wohnun-g 1: 3 Zimmer Wohnung 85,75 m²

Wohnung 2: 2 Zimmer Wohnung 55,07 m²

Wohnung 3: 4 Zimmer Wohnung 117,23 m²

Obergeschoss:

-Wohnung 4: 3 Zimmer Wohnung 86,11 m²

Wohnung 5: 2 Zimmer Wohnung 55,07m²

Wohnung 6: 4 Zimmer Wohnung 116,81 m²

Staffelgeschoss:

Wohnung 7: 4 Zimmer Wohnung 98,95 m²

Wohnung 8: 4 Zimmer Wohnung 99,69 m²

zzgl. Tiefgaragenstellplatz 12.500,00€ pro Stück

Lage

Von der Haustüre aus kann man die Mittelhessentherme Aßlar innerhalb von

nur fünf Gehminuten entdecken. Schuh- und Bekleidungsgeschäfte, Ärztehaus, Apotheke, ein Tier- sowie ein Schreibwarenbedarf und selbstverständlich Lebensmittelmärkte und

eine Drogerie, Kita, Gesamtschule liegen ebenfalls nur wenige Minuten fußläufig entfernt. Auch

Bahnhof Aßlar ist innerhalb von 15 Gehminuten erreichbar und bietet stündlich

perfekten Anschluss in die Region. Ebenfalls gibt es die Möglichkeit im 15-Minuten-

Takt mit drei verschiedenen Buslinien an den Bahnhof Wetzlar zu gelangen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Straßenansicht



Ansicht 2

Exposé - Galerie



Ansicht 3



Ansicht 4

Exposé - Grundrisse



Obergeschoss Wohnung 5

Exposé - Grundrisse



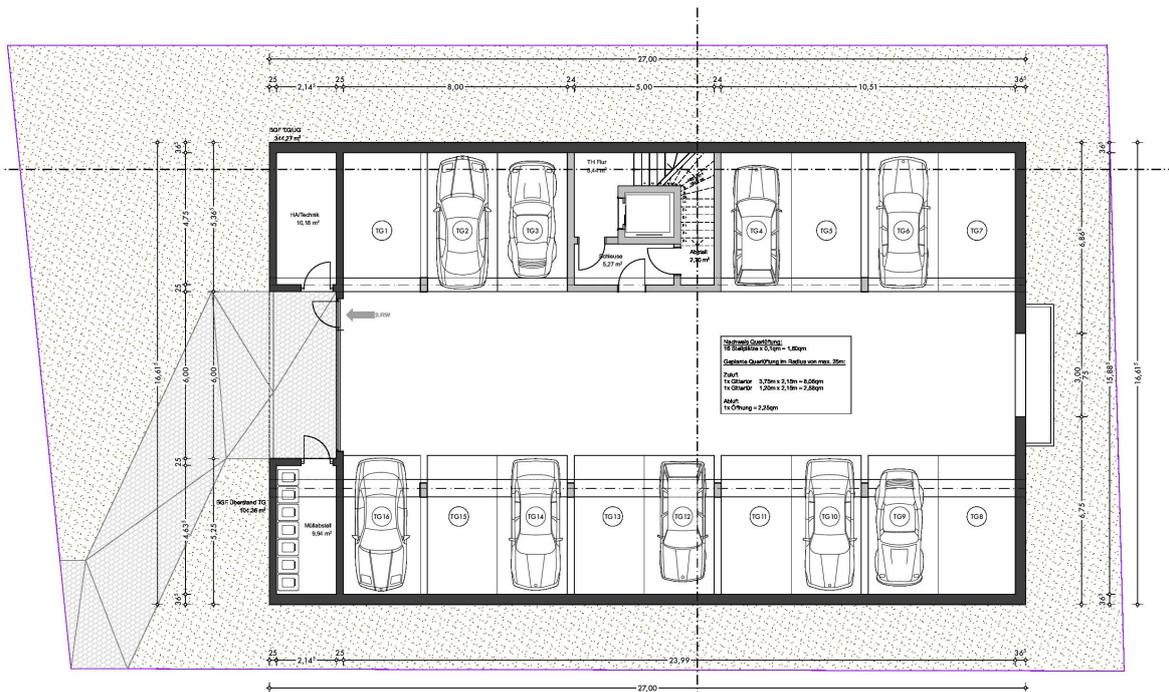
<p>BAUVRABEN: Neubau Mehrfamilienhaus mit 8 Wohneinheiten und Tiefgarage Eichendorffstraße 19 35614 Axlar</p>	<p>BAUHER: Yildiz Immobilien GmbH & Co. KG Lohrerstraße 15 35614 Axlar Tel: 0181 644 08 417 E-Mail: info@immobilienyildiz.de</p>	<p>PLANUNG: MMTS Architekt Ing. Mehmet Bodur Erlangerstr. 3 35390 Gießen Tel: 0641 972 830 33 Fax: 0641 972 830 34 E-Mail: info@mmts-architektur.de Web: www.mmts-architektur.de</p>	<p>GRUNDRISS OG</p> <table border="1"> <tr> <td>DATUM</td> <td>PLANERSTELLER</td> </tr> <tr> <td>04.02.2023</td> <td>MB</td> </tr> <tr> <td>PLÄTZNUMMER</td> <td>BLATTGRÖSSE</td> </tr> <tr> <td>1300</td> <td>420*277 A3</td> </tr> </table>	DATUM	PLANERSTELLER	04.02.2023	MB	PLÄTZNUMMER	BLATTGRÖSSE	1300	420*277 A3	<p>MIMTS ARCHITEKTUR</p>
DATUM	PLANERSTELLER											
04.02.2023	MB											
PLÄTZNUMMER	BLATTGRÖSSE											
1300	420*277 A3											

Exposé - Grundrisse



<p>BAUVORHABEN: Neubau Mehrfamilienhaus mit 8 Wohneinheiten und Tiefgarage Eichendorffstraße 19 35614 Axler</p>	<p>BAUHER: Ylitz Immobilien GmbH & Co. KG Lohrerstraße 15 35614 Axler Tel: 0181 646 08 417 E-Mail: info@immobilienylitz.de</p>	<p>PLANUNG: MMTS Architekt Inh. Mehmet Bodur Erlangerstr. 3 35390 Gießen Tel: 0641 772 830 33 Fax: 0641 772 830 34 E-Mail: info@mmts-architektur.de Web: www.mmts-architektur.de</p>	<p>FREIFLÄCHEN</p> <table border="1"> <tr> <td>DATUM</td> <td>PLAMERSTELLER</td> </tr> <tr> <td>06.02.2023</td> <td>MB</td> </tr> <tr> <td>PLÄTZNUMMER</td> <td>BLATTGRÖSSE</td> </tr> <tr> <td>1200</td> <td>420*277 A3</td> </tr> </table>	DATUM	PLAMERSTELLER	06.02.2023	MB	PLÄTZNUMMER	BLATTGRÖSSE	1200	420*277 A3	<p>MIMTS ARCHITEKTUR</p>
DATUM	PLAMERSTELLER											
06.02.2023	MB											
PLÄTZNUMMER	BLATTGRÖSSE											
1200	420*277 A3											

Exposé - Grundrisse



BAUVORHABEN Neubau Mehrfamilienhaus mit 8 Wohneinheiten und Tiefgarage Eichendorffstraße 19 35614 Axlar	BAUHERR: Yildiz Immobilien GmbH & Co. KG Lohrerstraße 15 35614 Axlar Tel: 0181 646 08 417 E-Mail: info@immobilienyildiz.de	PLANUNG: MMTS Architekt Inh. Mehmet Bodur Erlangerstr. 3 35390 Gießen Tel: 0641 972 830 33 Fax: 0641 972 830 34 E-Mail: info@mmts-architektur.de Web: www.mmts-architektur.de	GRUNDRISS TG		
			DATUM TL10.2022	PLANERSTELLER MB	