# Exposé

## Wohnung in Asslar

## 2 Zimmer Wohnung mit Garten

Objekt-Nr. OM-292547

**Wohnung**

Verkauf: **240.787 €**

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 | Erdgeschoss |
| Wohnfläche | 55,07 m² | Tiefgaragenplätze | 2 |
| Energieträger | Luft-/Wasserwärme | Heizung | Fußbodenheizung |
| Übernahme | ab Datum | | |

## Objektbeschreibung

Baubegin 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 Standart 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: 3 Zimmer Wohnung 98,95 m2

Wohnung 8: 3 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

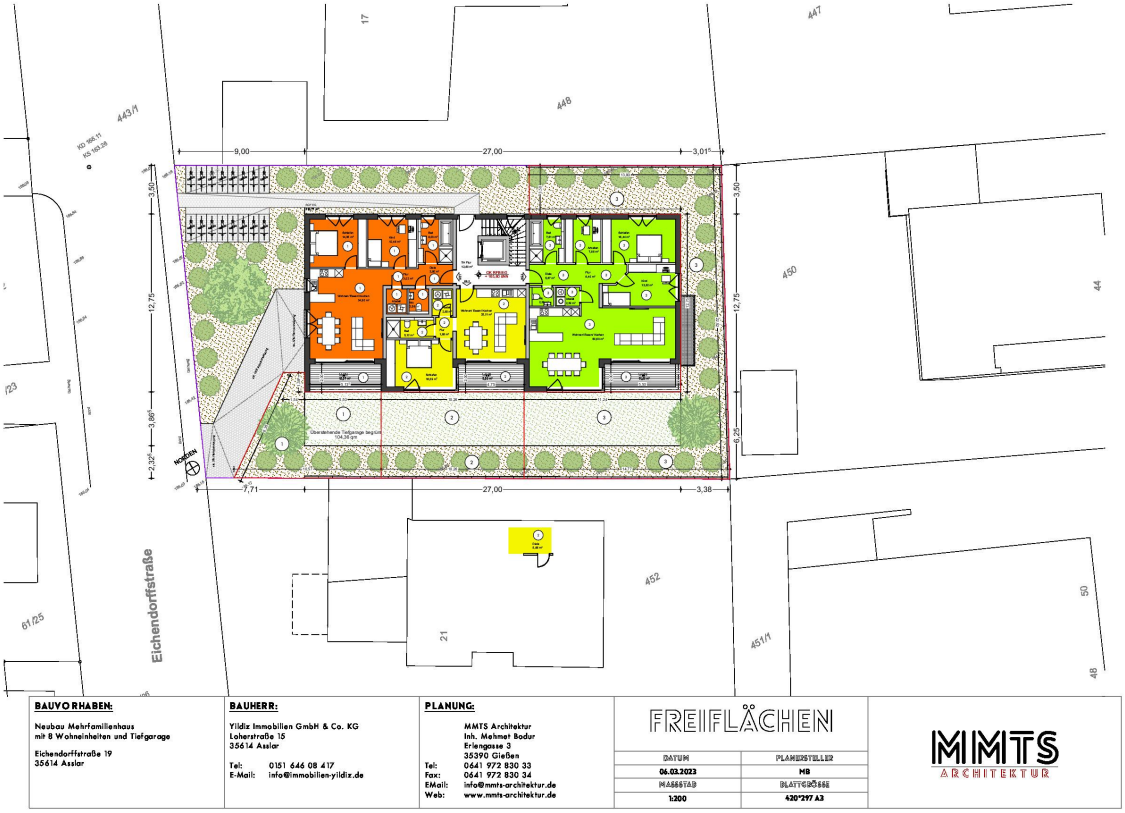
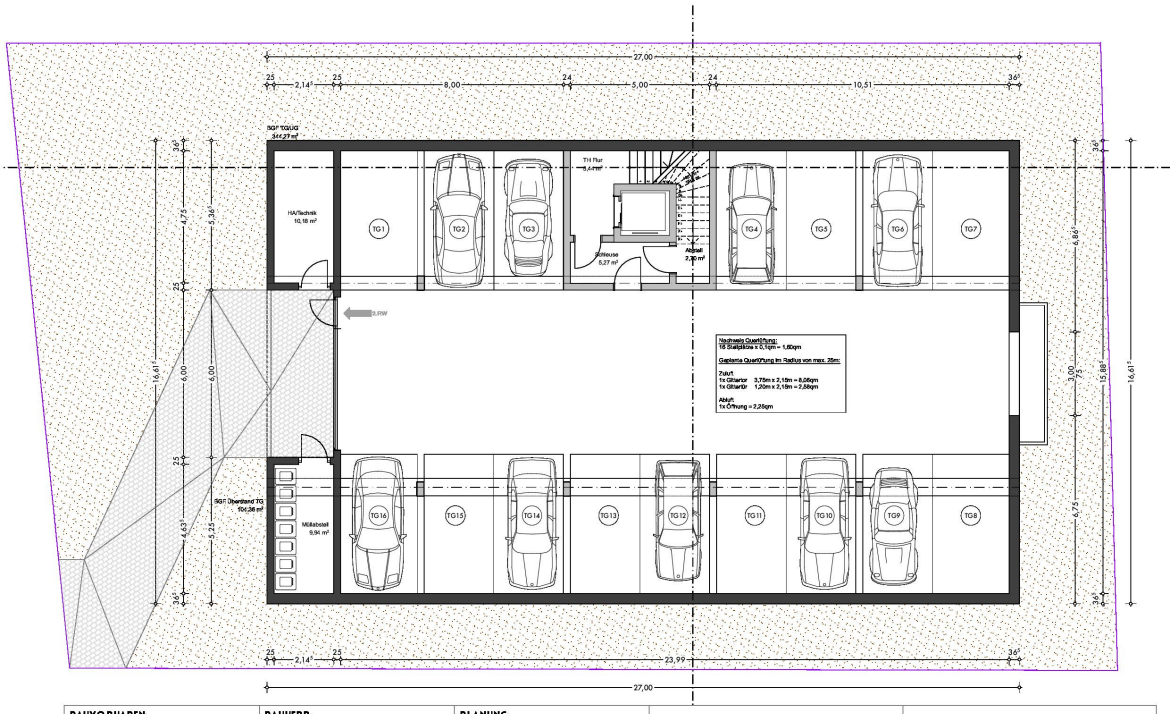
# Exposé - Grundrisse

Erdgeschoss Wohnung 2

# Exposé - Grundrisse

| BAUVORHABEN: | BAUHERR: | PLANUNG: | GRUNDRISS EG | |
|---|---|---|---|---|
| Neubau Mehrfamilienhaus<br>mit 8 Wohneinheiten und Tiefgarage<br><br>Eichendorffstraße 19<br>35614 Asslar | Yildiz Immobilien GmbH & Co. KG<br>Lohnerstraße 15<br>35614 Asslar<br><br>Tel: 0151 646 08 417<br>E-Mail: info@immobilien-yildiz.de | MMTS Architektur<br>Inh. Mehmet Bodur<br>Erlengasse 3<br>35390 Gießen<br>Tel: 0641 972 830 33<br>Fax: 0641 972 830 34<br>EMail: info@mmts-architektur.de<br>Web: www.mmts-architektur.de | DATUM: 06.03.2023<br>PLANERSTELLER: MB<br>MASSSTAB: 1:100<br>BLATTGRÖSSE: 420*297 A3 | MMTS ARCHITEKTUR |

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse