

Exposé

Terrassenwohnung in Lahnstein

**4-Zimmer-Terrassenwohnung mit ca. 179 m² Wohnwert,
90 m² Terrasse & Wintergarten**



Objekt-Nr. **OM-437195**

Terrassenwohnung

Verkauf: **399.000 €**

Ansprechpartner:
Nameer Kawa

56112 Lahnstein
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1972	Zustand	modernisiert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	179,02 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	90,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	244 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine sehr gepflegte und großzügige 4-Zimmer-Terrassenwohnung in begehrter Wohnlage von Lahnstein-Lahnhöhe, direkt am Kurpark.

Die Wohnung überzeugt durch ihren besonderen Reihenhaus-Charakter mit separatem Eingang und einem hohen Maß an Privatsphäre.

Ein absolutes Highlight ist die außergewöhnlich große Terrasse mit ca. 90 m² Fläche, die mit Wintergarten-Elementen und einem liebevoll angelegten Außenbereich ausgestattet ist. Diese großzügige Terrasse bietet viel Platz zum Entspannen, für Familienaktivitäten oder gesellige Abende im Freien.

Die Wohnfläche laut Grundbuch beträgt 134,02 m².

Die Terrasse umfasst zusätzlich ca. 90 m², wovon 50 % (ca. 45 m²) zur Wohnwertfläche angerechnet werden können, wodurch sich eine Gesamtwohnwertfläche von ca. 179 m² ergibt.

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten und voll funktionsfähigen Zustand.

Kaufpreis:

399.000 € (verhandelbar)

Garage inkl. Stellplatz zzgl. 15000€

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine gepflegte Ausstattung:

- ca. 90 m² große Terrasse mit Wintergarten-Elementen
- Einbauküche
- Gasetagenheizung
- Rollläden in allen Räumen
- komplett gefliest
- alle Innentüren erneuert
- separater Waschraum
- eigener Eingang (Reihenhaus-Charakter)

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Der Verkauf erfolgt direkt von privat – keine Käuferprovision.

Hausgeld: ca. 244 € pro Monat

Garage inkl. Stellplatz zzgl. 15000€

Besichtigungen erfolgen ausschließlich nach vorheriger Terminvereinbarung.

Bitte melden Sie sich nur bei ernsthaftem Interesse und wenn die Finanzierung bereits geklärt ist bzw. eine entsprechende Bestätigung Ihrer Bank vorliegt.

Kontaktanfragen bitte mit:

- vollständigem Namen
- Telefonnummer
- kurzer Information zur Finanzierung

Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und grüner Wohnlage von Lahnstein-Lahnhöhe, direkt am Kurpark.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte, Restaurants sowie öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar. Auch die Anbindung an Koblenz und die umliegenden Orte ist sehr gut.

Die Umgebung bietet viel Natur und Erholungsmöglichkeiten und eignet sich ideal für Familien oder Menschen, die ruhiges und dennoch gut angebundenes Wohnen schätzen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	156,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



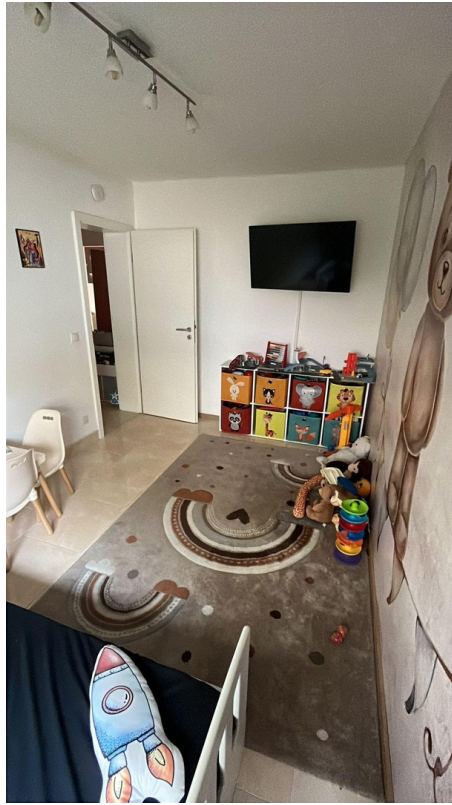
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

