

Exposé

Wohnung in Hahnheim

IDEAL wohnen in Hahnheim



Objekt-Nr. OM-241385

Wohnung

Verkauf: **364.500 €**

Ansprechpartner:

Olaf Menzel

Telefon: 06146 6046027

Mobil: 0178 3339990

Bahnhofstraße 3
55278 Hahnheim
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahmetermin	01.08.2024
Etagen	2	Zustand	Erstbezug
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	98,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	14.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Der charmante Weinort Hahnheim liegt umgeben von Weinbergen, Feldern und Wiesen ca. 18 km südlich von Mainz und gehört als Ortsgemeinde dem Landkreis Mainz-Bingen an.

Hier entstehen 2 Mehrfamilienhäusern mit jeweils 8 exklusiv konzipierten, schlüsselfertigen Eigentumswohnungen nach KfW-Effizienzhaus. Die Grundfläche beträgt 63 bis 101 m². Das hocheffiziente kostensparende Energiekonzept beinhaltet eine Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung, dreifach verglaste Kunststofffenster mit hohem Dämmwert gegen Kälte, Hitze und Geräusche und eine Wohnraumbelüftung. Die ansprechende Architektur dieses Bauwerkes wird von modernen, nutzerfreundlichen Elementen geprägt.

Die Wohnungen sind durchweg hochwertig ausgestattet. Sämtliche Wohnungen sind dank z. T. bodentiefer Fenster und Fenstertüren sehr hell und schaffen Wohnqualität pur. Die beiden Gebäude beinhalten neben 2- und 4- Zimmer-Eigentumswohnungen auch vier ausgesprochen exklusive Dachgeschosswohnungen im Penthaus Charakter mit Dachterrasse. Die 6 Erdgeschosswohnungen verfügen auf Wunsch über einen eigenen großen Garten zum Selbstgestalten und Terrassenflächen. Die Wohnungen im Obergeschoss bieten großzügige Balkone. Zu jeder Wohnung gehört mindestens ein Tiefgaragenplatz zum Kaufpreis von 14.000 Euro. Ein zweiter Tiefgaragenplatz zum Kaufpreis von 14.000 Euro oder ein Außenstellplatz zum Kaufpreis von 8.000 Euro kann, soweit noch vorhanden, zusätzlich erworben werden.

Ausstattung

- + Hochwertige Bauqualität
- + Regenerative Energien (Luft-Wasser-Wärmepumpen)
- + Balkon
- + Tiefgarage
- + PKW Stellplatz
- + Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche
- + hochwertige Sanitärobjekte
- + Fußbodenheizung
- + Großformatige Fenster in 3-facher Wärmeschutzverglasung
- + Elektrische Rollläden

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Gäste-WC

Sonstiges

Alle Grundrisse sind -soweit nicht anders angegeben- im Maßstab ca. 1 :75 abgebildet und zur Maßentnahme nicht geeignet.

Die Farbigkeit der Architektur ist nicht verbindlich und wird per Musterfläche am Objekt festgelegt.

Die Illustrationen entsprechen der Sicht des Gestalters und enthalten teilweise Sonderausstattung.

Alle Angaben in diesem Prospekt wurden sorgfältig zusammengestellt und überprüft. Für die Richtigkeit der Angaben kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Für den Käufer verbindlich sind nur die Bestimmungen des notariellen Kaufvertrags neben der notariellen Urkunde mit der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Steuervorteile für Kapitalanleger:

Erwerber von Neubau-Eigentumswohnungen zum Zwecke der Vermietung, können seit dem 01.01.2006 die lineare AfA von 2% jährlich absetzen.

Lage

Die Immobilie befindet sich in Hahnheim.

Die Landschaft ist vom Flusslauf der Selz, dem Naturschutzgebiet „Hahnheimer Bruch“ und dem sich öffnenden „rheinhessischen Hügelland“ geprägt.

In der näheren Umgebung befinden sich Geschäfte für den täglichen Bedarf. Hierzu gehören unter anderem Arztpraxen und Restaurants.

Ebenfalls gibt es einen Kindergarten und eine Grundschule.

Mit dem Auto sind Sie über die umgebenen Landes- und Bundesfernstraßen gut angebunden.

Exposé - Galerie



Haus 1 Vorderansicht



Haus 2 Gartenansicht

Exposé - Galerie



Seitenansicht Haus 1 und 2

Haus 1, Wohnung 6, 1. OG, 97,67 m²



Die dargestellten Grundrisse sind Wohnbeispiele und können Ihren individuellen Wünschen, soweit wie möglich, angepasst werden.

Grundriss WHG 6