

EH PROJEKTBAU GMBH & CO. KG

VERKAUFSEXPOSÉ

VIER GROSSZÜGIGE WOHNHEIMTEILE

WE 3 · WE 4 · WE 5 · WE 6

Eckweilerstraße · 55566 Bad Sobernheim

ca. 484,08 m² Gesamtwohnfläche · sofort bezugsbereit



Eingangsbereich des Objekts

Vier Wohnungen. Ein attraktives Immobilienangebot.

Zum Verkauf stehen vier großzügig geschnittene Wohneinheiten innerhalb eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 11 Wohneinheiten in der Eckweilerstraße in 55566 Bad Sobernheim. Die angebotenen Wohnungen WE 3, WE 4 und WE 5 liegen im Erdgeschoss; WE 6 befindet sich im Obergeschoss.

Die Wohnungen sind fertiggestellt und sofort bezugsbereit. Im Mittelpunkt der Grundrisse stehen großzügige Wohn-, Ess- und Kochbereiche sowie attraktive private Außenbereiche. Jede Einheit verfügt über einen eigenen Kellerraum.

Die vier Einheiten im Überblick

Einheit	Geschoss	Zimmer	Wohnfläche	Keller	Kaufpreis
WE 3	EG	4	126,92 m ²	6,17 m ²	399.000 € zzgl. 2 Stellplätze à 7.900 €
WE 4	EG	3	119,02 m ²	5,62 m ²	375.000 € zzgl. 2 Stellplätze à 7.900 €
WE 5	EG	3	125,00 m ²	6,17 m ²	395.000 € zzgl. 2 Stellplätze à 7.900 €
WE 6	OG	3	113,14 m ²	6,17 m ²	356.000 € zzgl. 2 Stellplätze à 7.900 €

Gesamtwohnfläche: 484,08 m² | Gesamtkaufpreis Wohnungen: 1.525.000 €



Hauszugang / Innenbereich



Aufzug

WOHNUNG 3

Erdgeschoss · 4 Zimmer · 126,92 m²

Wohnfläche	126,92 m ²
Zimmer	4
Geschoss	Erdgeschoss
Keller	6,17 m ²
Küche	Einbauküche im Kaufpreis enthalten
Verfügbarkeit	sofort bezugsbereit
Kaufpreis	399.000 €
Stellplätze	2 Stellplätze
Stellplatzpreis	7.900 € je Stellplatz (gesamt 15.800 €)
Gesamtpreis inkl. Stellplätze	414.800 €

Die großzügige 4-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss bietet mit ca. 126,92 m² Wohnfläche ein komfortables Raumangebot. Der offen angelegte Wohn-, Ess- und Kochbereich mit bereits enthaltener Einbauküche bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Ergänzt wird das Raumkonzept durch Schlafzimmer, Kinderzimmer, Arbeitszimmer, Ankleide, Bad, separates WC und einen privaten Außenbereich.

Raumprogramm: Diele, Flur, Abstellraum, Kinderzimmer, Arbeitszimmer, Schlafzimmer, Ankleide, Garderobe, separates WC, Bad, Wohnen/Essen/Kochen und Terrasse.



WE 3 · Wohn-, Ess- und Kochbereich



WE 3 · Schlafzimmer



WE 3 · weiteres Zimmer



WE 3 · Bad



WE 3 · Terrasse

WOHNUNG 4

Erdgeschoss · 3 Zimmer · 119,02 m²

Wohnfläche	119,02 m ²
Zimmer	3
Geschoss	Erdgeschoss
Keller	5,62 m ²
Küche	Einbauküche im Kaufpreis enthalten
Verfügbarkeit	sofort bezugsbereit
Kaufpreis	375.000 €
Stellplätze	2 Stellplätze
Stellplatzpreis	7.900 € je Stellplatz (gesamt 15.800 €)
Gesamtpreis inkl. Stellplätze	390.800 €

Die ca. 119,02 m² große 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss überzeugt durch eine großzügige und klar strukturierte Raumaufteilung. Der weitläufige Wohn-, Ess- und Kochbereich mit bereits enthaltener Einbauküche schafft ein modernes Wohngefühl. Schlafzimmer, Kinderzimmer, Bad, separates WC, Speise und Terrasse ergänzen die Einheit.

Raumprogramm: Diele, Abstellraum, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Bad, separates WC, Wohnen/Essen/Kochen, Speise und Terrasse.



WE 4 · großzügiger Wohn-, Ess- und Kochbereich



WE 4 · Schlafzimmer



WE 4 · Arbeits-/Kinderzimmer



WE 4 · Bad mit Hauswirtschaftszone



WE 4 · Terrasse und Gartenbereich



WE 4 · Flur

WOHNUNG 5

Erdgeschoss · 3 Zimmer · 125,00 m²

Wohnfläche	125,00 m ²
Zimmer	3
Geschoss	Erdgeschoss
Keller	6,17 m ²
Küche	Einbauküche im Kaufpreis enthalten
Verfügbarkeit	sofort bezugsbereit
Kaufpreis	395.000 €
Stellplätze	2 Stellplätze
Stellplatzpreis	7.900 € je Stellplatz (gesamt 15.800 €)
Gesamtpreis inkl. Stellplätze	410.800 €

Mit ca. 125,00 m² Wohnfläche bietet diese 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss großzügigen Wohnkomfort. Der weitläufige Wohn-, Ess- und Kochbereich verfügt über eine bereits im Kaufpreis enthaltene Einbauküche. Schlafzimmer, Kinderzimmer und Ankleide schaffen ein vielseitig nutzbares Raumangebot. Hinzu kommen Bad, separates WC, Speise und Terrasse.

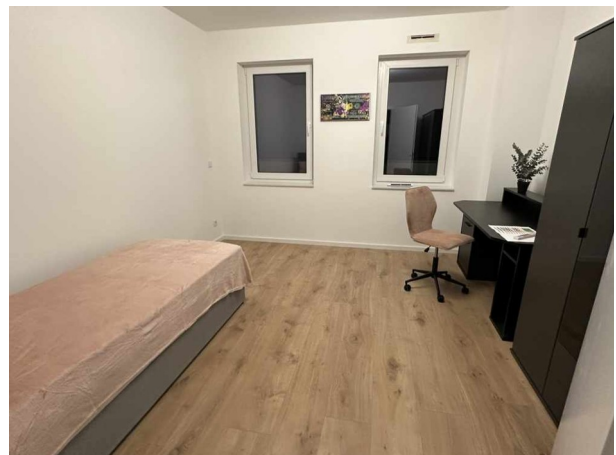
Raumprogramm: Diele, Abstellraum, Schlafzimmer, Ankleide, Kinderzimmer, Bad, separates WC, Wohnen/Essen/Kochen, Speise und Terrasse.



WE 5 · Wohn- und Essbereich



WE 5 · Wohnbereich





WOHNUNG 6

Obergeschoss · 3 Zimmer · 113,14 m²

Wohnfläche	113,14 m ²
Zimmer	3
Geschoss	Obergeschoss
Keller	6,17 m ²
Verfügbarkeit	sofort bezugsbereit
Kaufpreis	356.000 €
Stellplätze	2 Stellplätze
Stellplatzpreis	7.900 € je Stellplatz (gesamt 15.800 €)
Gesamtpreis inkl. Stellplätze	371.800 €

Die 3-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss verfügt über ca. 113,14 m² Wohnfläche und einen besonders großzügigen privaten Außenbereich. Der offene Wohn-, Ess- und Kochbereich bildet das kommunikative Zentrum der Wohnung. Schlafzimmer, Kinderzimmer, Bad und Abstellraum ergänzen das Raumangebot.

Raumprogramm: Diele, Abstellraum, Kinderzimmer, Bad, Schlafzimmer, Wohnen/Essen/Kochen und Terrasse.



WE 6 · Wohn-, Ess- und Kochbereich



WE 6 · Schlafzimmer



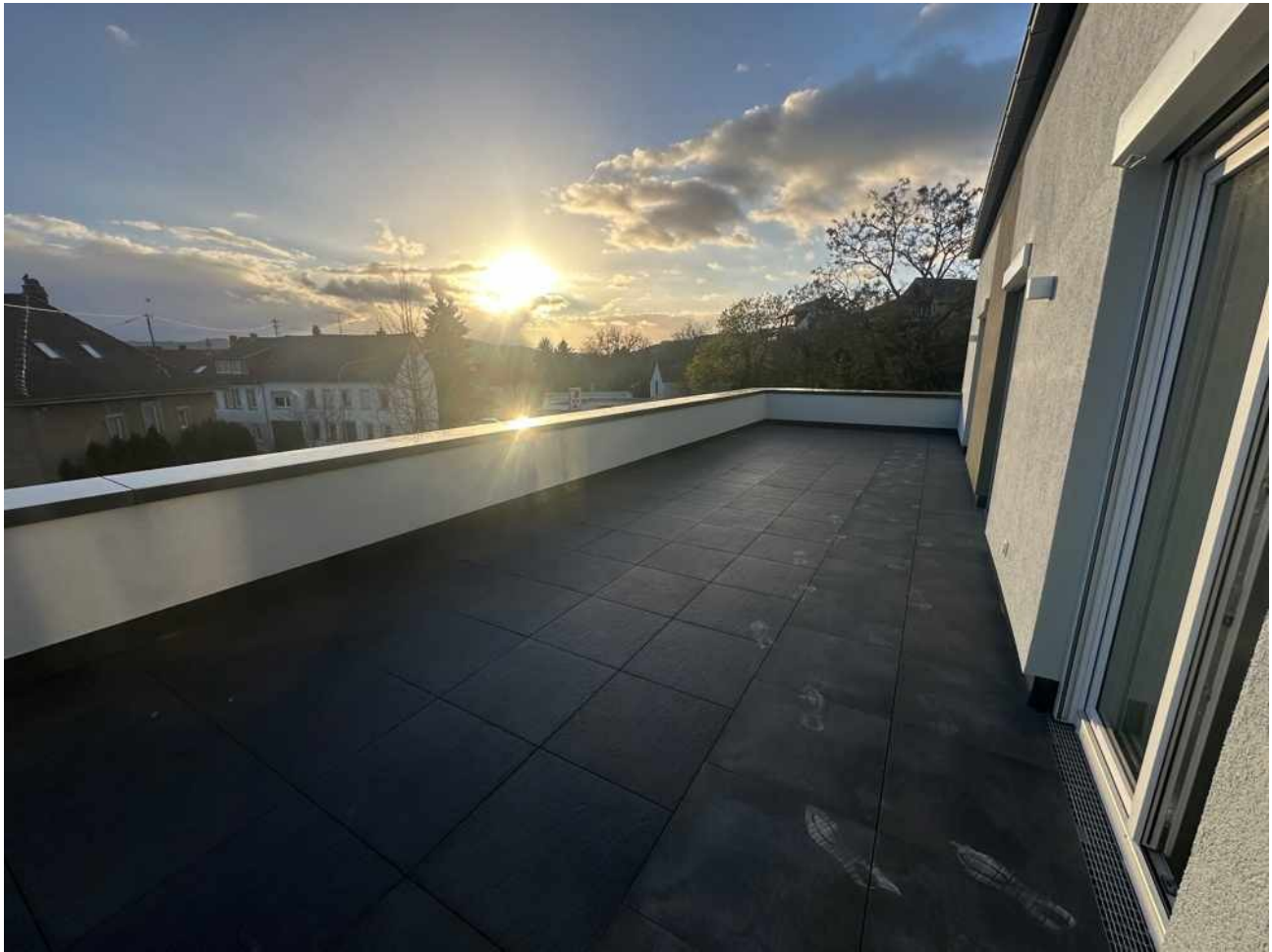
WE 6 · Kinderzimmer



WE 6 · Bad



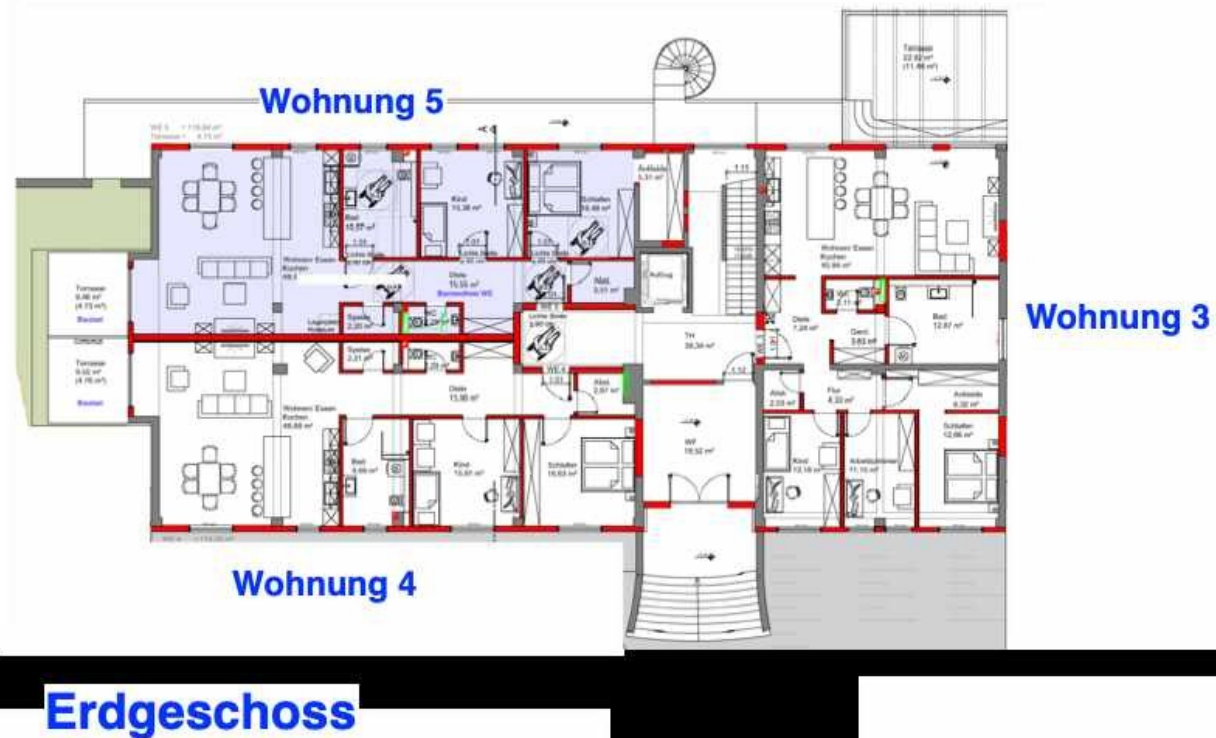
WE 6 · Diele / Flur



WE 6 · großzügige Dachterrasse

Grundrisse & Einordnung

Die folgenden Übersichten zeigen die Lage der angebotenen Einheiten im Gebäude. Die Grundrisse und Darstellungen dienen der Orientierung; maßgeblich sind die Vertragsunterlagen.



Erdgeschoss · Lage von WE 3, WE 4 und WE 5

Das Objekt

Das Gebäude wurde grundlegend zu einem Mehrfamilienhaus mit insgesamt 11 Wohneinheiten umgebaut. Das Wohnkonzept verbindet großzügige Flächen mit zeitgemäßer Nutzung und einer überschaubaren Eigentümergemeinschaft. Gemeinschaftliche Erschließungsbereiche und ein Aufzug ergänzen das Objekt.



Gemeinschaftsbereich / Hausflur



Aufzug

Energie & technische Angaben

Art des Energieausweises	Energiebedarfsausweis
Endenergiebedarf	16,2 kWh/(m ² ·a)
Primärenergiebedarf	29,2 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	A+
Energieträger	Strom-Mix
Heizungsart	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Baujahr laut Energieausweis	1980
Gültig bis	05.09.2033

Die energetischen Angaben beziehen sich auf das Gesamtgebäude. Maßgeblich ist der vorliegende Energieausweis.

Lage

Die Immobilie befindet sich in 55566 Bad Sobernheim. Die Kur- und Felkestadt bietet eine gute Versorgungsinfrastruktur und ein attraktives Umfeld für Eigennutzer wie auch Kapitalanleger.

Besichtigung & Kontakt

Nutzen Sie die Gelegenheit und lernen Sie die angebotenen Wohnungen persönlich kennen. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines individuellen Besichtigungstermins zur Verfügung.

VEREINBAREN SIE NOCH HEUTE IHREN BESICHTIGUNGSTERMIN

EH PROJEKTBAU GMBH & CO. KG

Rechtliche Hinweise

Alle Angaben in diesem Exposé beruhen auf den vorliegenden Unterlagen sowie auf Informationen des Eigentümers bzw. Anbieters. Trotz sorgfältiger Aufbereitung wird keine Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität übernommen. Flächenangaben, Grundrisse und Darstellungen dienen der Orientierung und können von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen. Möblierungen und Einrichtungsgegenstände in Visualisierungen sind, sofern nicht ausdrücklich anders vereinbart, nicht Bestandteil des Kaufgegenstands. Dieses Exposé stellt kein verbindliches Vertragsangebot dar. Zwischenverkauf, Änderungen und Irrtum bleiben vorbehalten.