

Exposé

Wohnung in Bad Ems

Ruhige und zentrale Wohnung mit Südbalkon und Tageslichtbad



Objekt-Nr. **OM-288153**

Wohnung

Verkauf: **189.000 €**

Ansprechpartner:
Markus Schmidt
Telefon: 0177 6514307

Auf der Pütz 1
56130 Bad Ems
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1968	Übernahmedatum	01.01.2025
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	77,29 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	180 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese ruhige und sehr gepflegte Eigentumswohnung mit Südbalkon und Tageslichtbad in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus können Sie erwerben. Nach Ihren Modernisierungen können Sie hier einziehen.

In nur 5 Minuten erreichen Sie zu Fuß die Therme und den Kurpark.

Auch Einkaufsmöglichkeiten wie der Lidl sind in der unmittelbaren Nähe.

Hier benötigen Sie kein Auto um eine gute Lebensqualität zu genießen.

Das Mehrfamilienhaus besitzt eine Photovoltaikanlage. Hieraus generieren Sie zusätzlich Einnahmen aus der Stromeinspeisung.

Ausstattung

- Photovoltaikanlage; dadurch zusätzliche Einnahmen aus der Stromeinspeisung
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Südbalkon
- drei gut geschnittene Wohnräume
- Böden: Fliesen und Laminat
- Sehr gute und ruhige Mieterschaft

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

Sonstiges

Das Mehrfamilienhaus besitzt eine Photovoltaikanlage. Hieraus generieren Sie zusätzlich Einnahmen aus der Stromeinspeisung.

Lage

Am 24. Juli 2021 hat die UNESCO beschlossen, Bad Ems als Teil der "Great Spa Towns of Europe" als Welterbe anzuerkennen. Damit hat der Kurort an der Lahn die höchste internationale Auszeichnung erhalten, die einer Kulturstätte zuteilwerden kann. Sie bescheinigt Bad Ems ein herausragendes kulturelles Erbe, dessen Erhalt im Interesse der gesamten Menschheit ist. Eingebettet zwischen dem romantischen Mittelrhein, Westerwald und Taunus. In der Nähe mündet die Lahn in den Rhein, hier umgarnt dich das UNESCO Weltkulturerbe Mittelrheintal mit seiner Burgenromantik. Die alte Römerstadt Koblenz, mit ihrer wunderschönen Altstadt und beeindruckender Festungsanlage wird dich faszinieren. Dort fließt am Deutschen Eck die liebliche Mosel in den Rhein. Die Geschichte als einer der großen europäischen Kurorte des 19. Jahrhunderts prägt bis heute das Stadtbild. An das historische Kurviertel mit eindrucksvoller und gut erhaltener Kurarchitektur schließen sich ehemalige Hotels und Logierhäuser sowie Villenviertel an. Bauten wie die Russische Kirche und die Malbergbahn gehören ebenfalls dazu. Eingebettet ist die Stadt in eine malerische Landschaft, die früh durch Promenaden und Spazierwege zu Aussichtspunkten erschlossen wurde, die teilweise bis heute erhalten sind.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	108,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D