

Exposé

Erdgeschosswohnung in Braunfels Stadt

**Endlich Zuhause... ETW ca. 94 qm--PROVISIONSFREI
..direkt vom Eigentümer**



Objekt-Nr. **OM-299099**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **268.400 €**

Ansprechpartner:
Albert Raab

Windmühlenweg 25
35619 Braunfels Stadt
Hessen
Deutschland

Baujahr	2002	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	94,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	43,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	100 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

BEVORZUGTE SONNIGE WOHNLAGE. Kurze Wege zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

im ehemaligen Neubaugebiet von Braunfels.

Die Eigentumswohnung ist auch Ideal für Investoren zum vermieten geeignet.

Der Gebäude-Energieausweis ist vorhanden und bei Besichtigung auf Wunsch vorgelegt.

Die Gasheizung im Kellergeschoss wurde vor ca. zwei Jahren erneuert und ist energetisch auf dem neusten technischen Stand.

Die zum Verkauf stehende Eigentumswohnung mit ca. 94 qm befindet sich gemäß Planung auf der linken Seite im Erdgeschoss mit Balkon in westlicher Richtung.

In dem 7-Fam.-Haus sind zur Zeit 3 Eigentumswohnungen und 4 Wohnungen vermietet.

Nutzflächen und Stellplatz:

Kellerraum ca. 9,70 qm

Fahrräder/Kinderwagen ca. 10,50 qm

Wasch-Trockenraum ca. 23,50 qm

1 PKW-Stellplatz

Die Wohnung ist zur Zeit mit solventen Mietern vermietet und wäre schon ab Jan.2025 frei.

Ausstattung

Alle für Sie wichtigen Details werde ich gerne gemeinsam mit Ihnen abstimmen.

Bitte teilen Sie mir Ihre vollständigen Kontaktdaten Vor-/Zuname, Anschrift, E-Mail-Adresse, und Telefonnummer mit.

Hinweis: Anfragen ohne Ihre vollständigen Kontaktdaten werden nicht berücksichtigt.

Ich freue mich von Ihnen zu hören.

Albert Raab

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Lage

Im südlichen Teil des Lahn-Dill-Kreises liegt die Stadt Braunfels mit über 11.000 Einwohnern.

Die Stadt besitzt eine ausgezeichnete Infrastruktur. Neben Einkaufsmöglichkeiten aller Art, sind auch Banken, Ärzte und Apotheken sowie drei Kliniken ansässig. Außerdem verfügt Braunfels über acht Kinderbetreuungseinrichtungen, Grundschulen sowie eine Gesamtschule.

Ein Freibad, die Freilichtbühne Bonbaden, das Stadtmuseum sowie das Schloss Braunfels und ein herrlicher Kurpark stellen unter anderem das Freizeitangebot der Stadt dar und bieten eine nette Abwechslung vom Alltag.

Die Anbindung zur A3 sowie A5 ist in wenigen Minuten erreicht. Hier befindet sich die B49 im Lahntal in Richtung Gießen und Limburg.

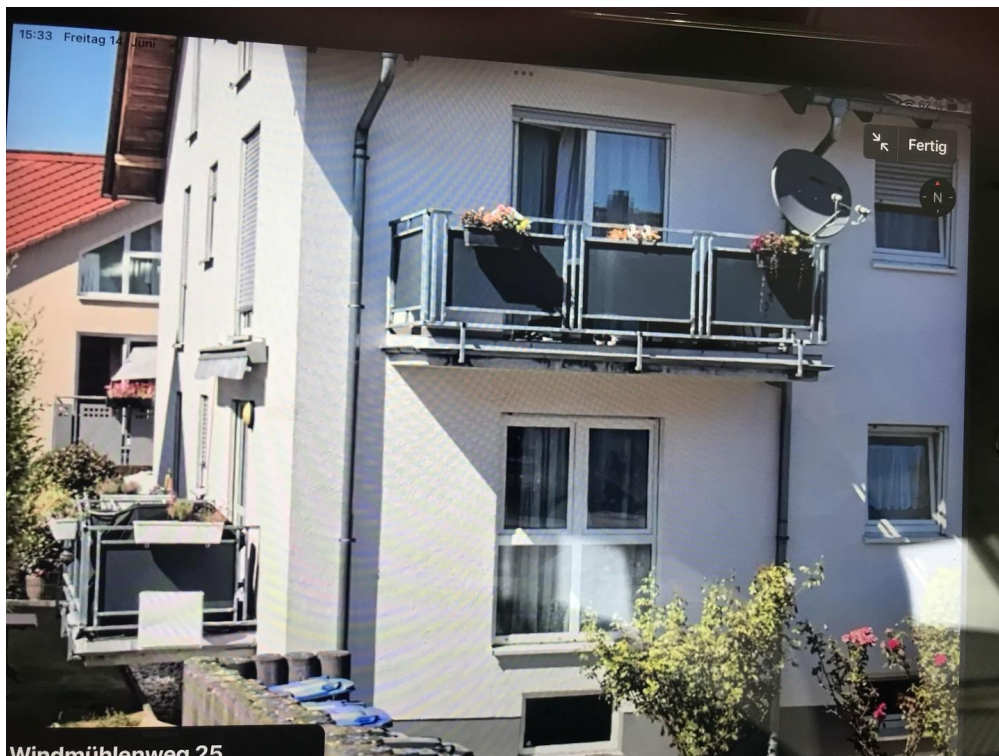
Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Ansicht Süd-Ost



EG Wohnung mit Balkon

Exposé - Galerie



Süd-West Ansicht



Gestaltungsbeispiel

Exposé - Galerie



Beispiel Wohnen



Beispiel Küche

Exposé - Galerie

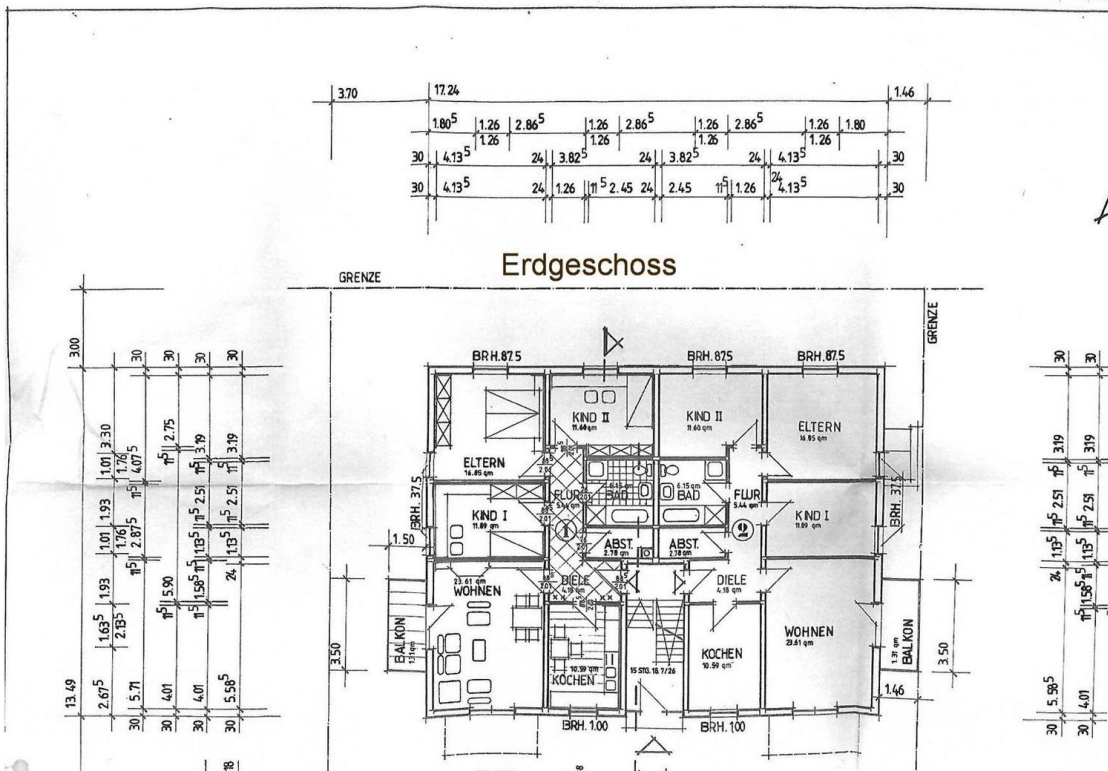


Beispiel Essplatz Küche

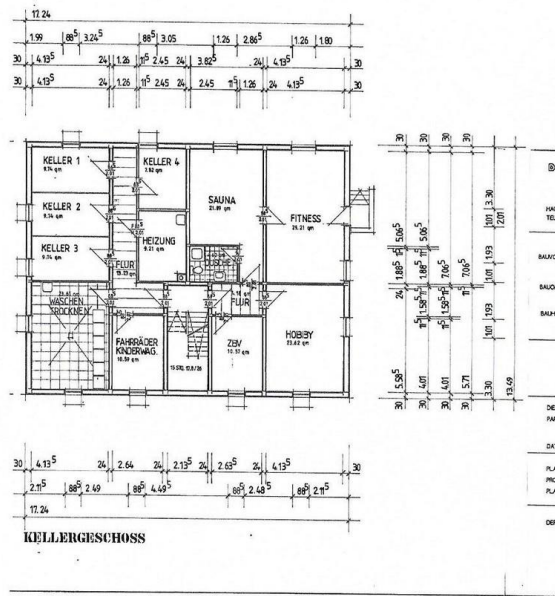


Beispiel Flur

Exposé - Grundrisse

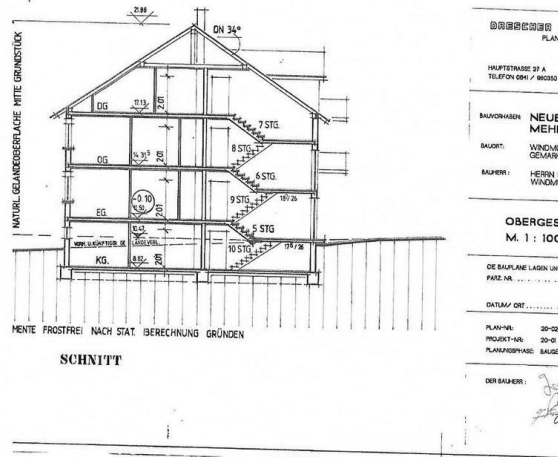


EG-Wohnung linke Seite

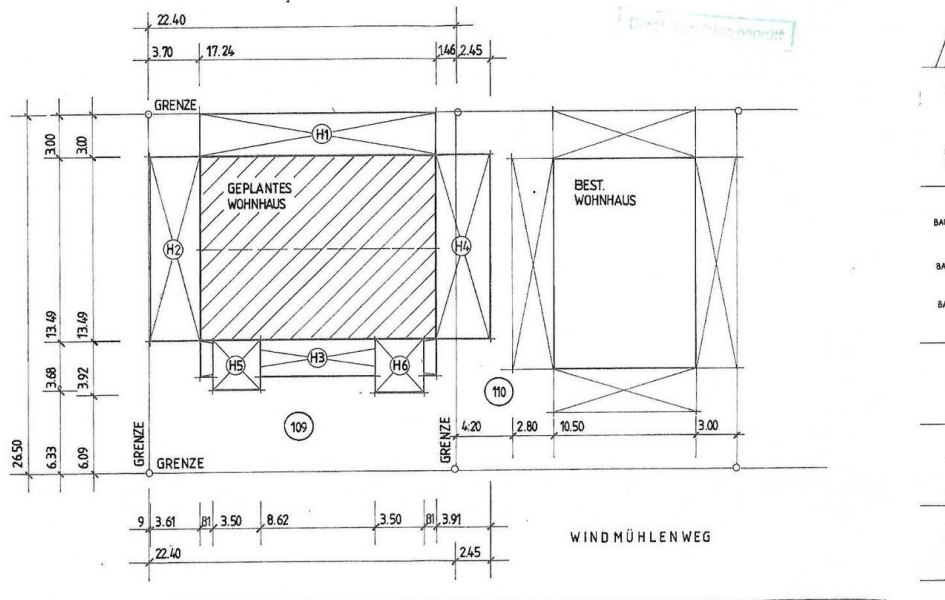


Kellergeschoss

Exposé - Grundrisse



Schnitt Wohngebäude



Abstandsflächenplan

Exposé - Anhänge

1. Exposé ETW Braunfels

Exposé

Erdgeschosswohnung in Braunfels

**Endlich Zuhause...Braunfels ETW ca. 94 qm-
provisionsfrei...direkt vom Eigentümer**



Objekt-Nr. OM-299099

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **268.400 €**

Ansprechpartner:
Albert Raab

Windmühlenweg 25
35619 Braunfels
Hessen
Deutschland

Baujahr	2002	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	94,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	43,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	100 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

BEVORZUGTE SONNIGE WOHLNLAG

im ehemaligen Neubaugebiet von Braunfels.

Die Eigentumswohnung ist auch Ideal für Investoren zum vermieten geeignet.

Der Gebäude-Energieausweis ist vorhanden und bei Besichtigung auf Wunsch vorgelegt.

Die Gasheizung im Kellergeschoss wurde vor ca. zwei Jahren erneuert und ist energetisch auf dem neusten technischen Stand.

Die zum Verkauf stehende Eigentumswohnung mit ca. 94 qm befindet sich gemäß Planung auf der linken Seite im Erdgeschoss mit Balkon in westlicher Richtung.

In dem 7-Fam.-Haus sind zur Zeit 3 Eigentumswohnungen und 4 Wohnungen vermietet.

Nutzflächen und Stellplatz:

Kellerraum ca. 9,70 qm

Fahrräder/Kinderwagen ca. 10,50 qm

Wasch-Trockenraum ca. 23,50 qm

1 PKW-Stellplatz

Die Wohnung ist zur Zeit mit solventen Mietern vermietet und wäre schon ab Jan.2025 frei.

Ausstattung

Alle für Sie wichtigen Details werde ich gerne gemeinsam mit Ihnen abstimmen.

Bitte teilen Sie mir Ihre vollständigen Kontaktdaten Vor-/Zuname, Anschrift, E-Mail-Adresse, und Telefonnummer mit.

Hinweis: Anfragen ohne Ihre vollständigen Kontaktdaten werden nicht berücksichtigt.

Ich freue mich von Ihnen zu hören.

Albert Raab

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Lage

Im südlichen Teil des Lahn-Dill-Kreises liegt die Stadt Braunfels mit über 11.000 Einwohnern.

Die Stadt besitzt eine ausgezeichnete Infrastruktur. Neben Einkaufsmöglichkeiten aller Art, sind auch Banken, Ärzte und Apotheken sowie drei Kliniken ansässig. Außerdem verfügt Braunfels über acht Kinderbetreuungseinrichtungen, Grundschulen sowie eine Gesamtschule.

Ein Freibad, die Freilichtbühne Bonbaden, das Stadtmuseum sowie das Schloss Braunfels und ein herrlicher Kurpark stellen unter anderem das Freizeitangebot der Stadt dar und bieten eine nette Abwechslung vom Alltag.

Die Anbindung zur A3 sowie A5 ist in wenigen Minuten erreicht. Hier befindet sich die B49 im Lahntal in Richtung Gießen und Limburg.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Ansicht Süden



Ansicht Süd-Ost

Exposé - Galerie



EG Wohnung mit Balkon



Gestaltungsbeispiel



Wohnen

Exposé - Galerie



Küche



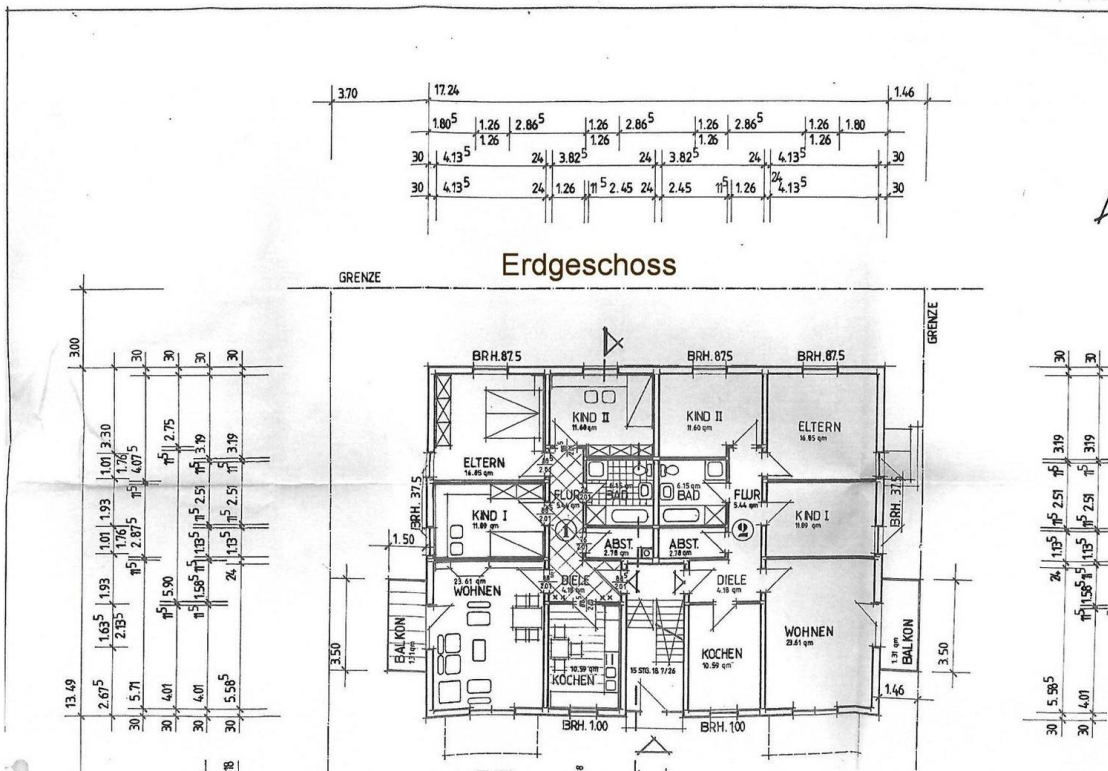
Essplatz Küche

Exposé - Galerie

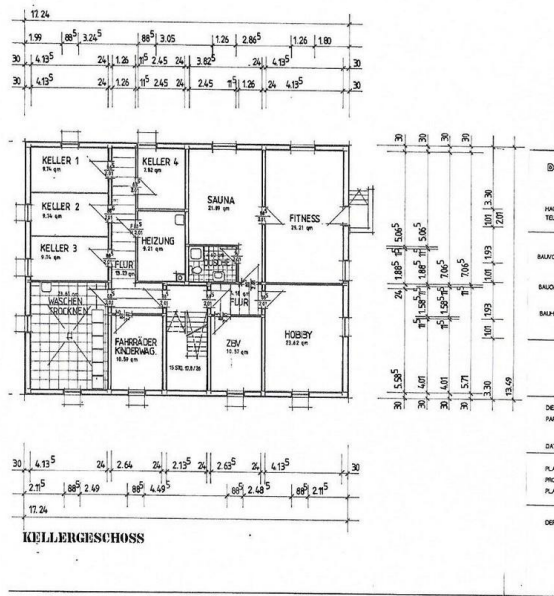


Flur

Exposé - Grundrisse

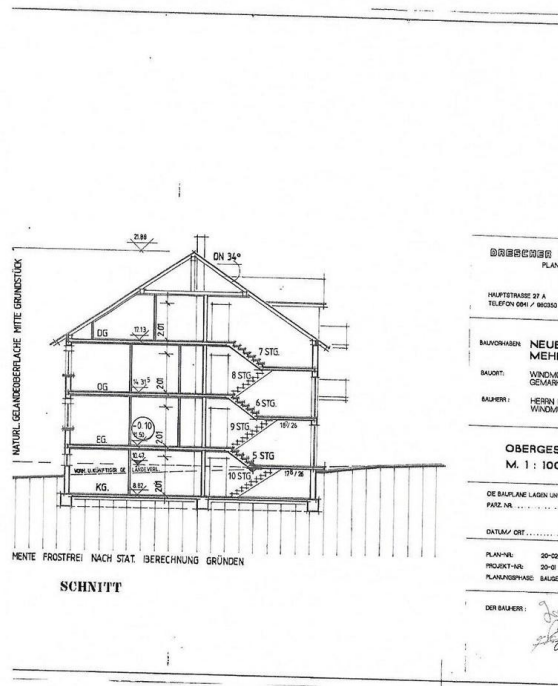


EG-Wohnung linke Seite

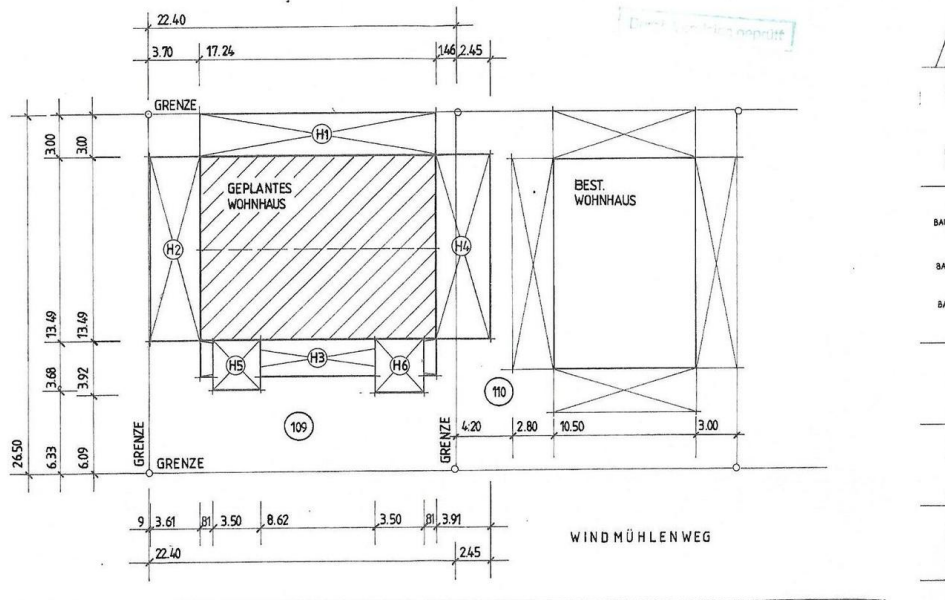


Kellergeschoss

Exposé - Grundrisse



Schnitt Wohngebäude



Abstandsflächenplan