

Exposé

Erdgeschosswohnung in Lahnstein

**sonnige und ruhige 4 Zi. EG-Whng mit schönem Bergblick
zzgl. 1 Zi. im DG 12m²**



Objekt-Nr. **OM-317219**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **315.000 €**

56112 Lahnstein
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1967	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	127,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	30,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Öl	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	200 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

sehr gut geschnittene, helle Wohnung mit schönem Ausblick

3-4 Zimmer im EG (Trennung möglich) zzgl. 1 Zi. 12m² im DG, Gäste-WC, Terrasse und Garten

leerstehend > ziehen sie sofort in ein sehr ruhiges Haus ein

Ausstattung

Parkett-Boden

Badezimmer mit Dusche und Wanne

Abstellkammer

Der Energiebedarfsausweis bezieht sich auf das gesamte Haus und die alte Heizung. Die Ölheizung wird gerade erneuert. Bestandsschutz bis 2045.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Wohnung befindet sich im EG und hat 1 Schalzi., 1 Arb./ Kinderzimmer, 1 Wohn- und 1 Esszimmer, welche jedoch mit einem Durchbruch verbunden sind. Eine Trennung wäre möglich. Der Flur ist sehr groß.

Im DG gibt es ein separates Gäste-/ Arbeitszimmer a 12,22m² mit eigenem WC.

Lage

Das Objekt liegt ruhig und doch in belebter Gegend in Lahnstein. In Laufnähe der Immobilie sind mehrere Buslinien vorhanden. Überregionale Ziele sind durch die nahe verkehrende Bahnlinie RB10 gut erreichbar. In direkter Umgebung finden Sie ein paar Restaurants, Bäckereien, Cafés und einen Supermarkt vor. Außerdem gibt es einige Parkanlagen, Fitnessstudios, ein Kino und ein Schwimmbad.

Der Rhein ist fußläufig in ca. 5 Minuten zu erreichen.

Das hügelige, waldige Umland lädt u.a. über den Rheinhöhenweg zum wandern ein.

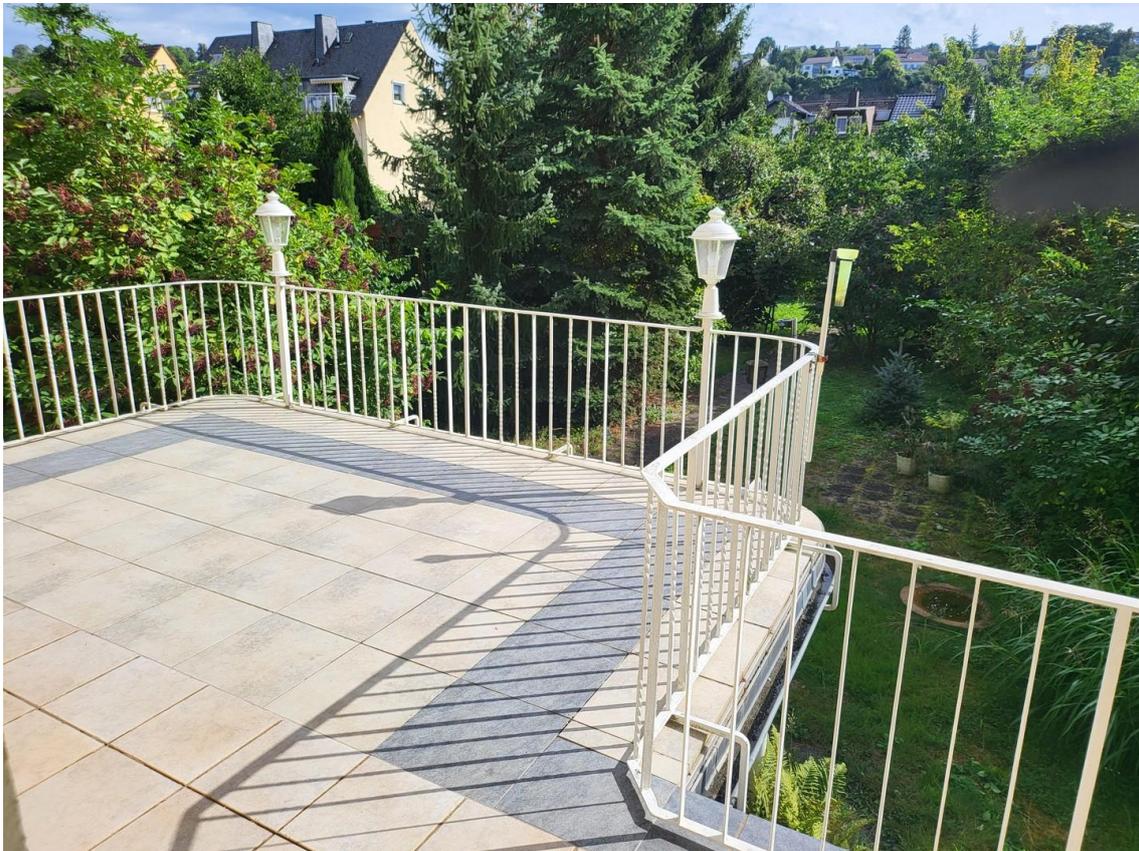
Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	125,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



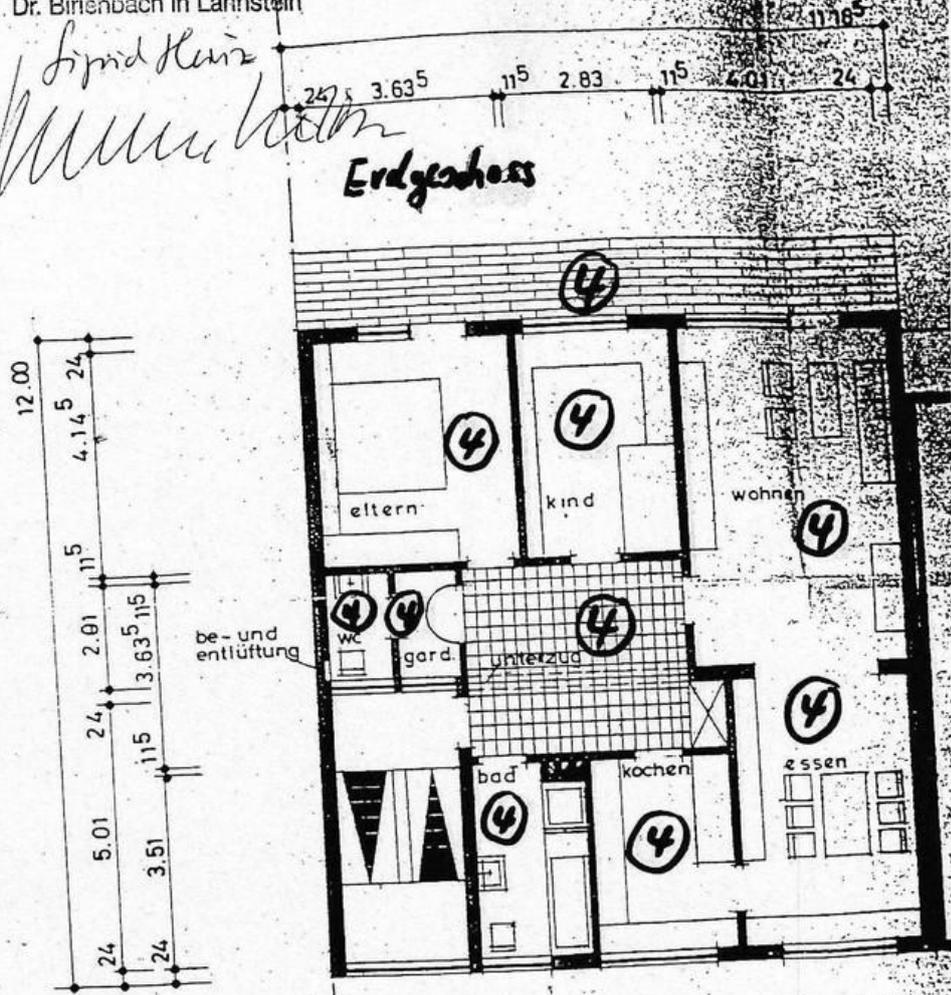
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

Anerkannt als Anlage II zur
 Urkunde Nr. 802/2001 des Notars
 Dr. Birkenbach in Lahnstein

Sigrid Klein
Maria Klein
Erdgeschoss

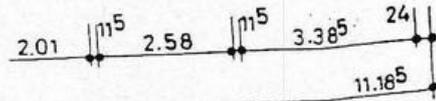


Anlage zur Abgeschlossenheitsbescheinigung
 Nr. 05/2001 vom 07.02.2001

nhaus schmitt

OSS

Dieser Plan (Blatt 1) dient - in Verbindung mit den
 weiteren beigehefteten Plänen (Bl. 2-15) - als
 Aufteilungsplan gemäß § 7 Abs. 4 Nr. 1 des
 Wohnungseigentumsgesetzes vom 15.03.1951 (BGBl. I
 S. 175), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.1994
 (BGBl. I S. 1325).



56112 Lahnstein, den 07.02.2001
 Stadtverwaltung Lahnstein
 - Untere Bauaufsichtsbehörde -
 Im Auftrag

Scheel
 Scheel
 Städtoberinspektor