



Objekt 12-24-024

Lahnstein: Mehrfamilienhaus an der Lahn!

Baujahr ca.	1995
Grundstück ca.	762 m ²
Wohnfläche ca.	586 m ²
Wohnungen	6 Einheiten
Energieausweis	-B- kWh (m ² *a) Gas



Naspa Immobilien GmbH

Petra Seibel
Agentur Rhein-Lahn
Im Oberfeld 1
56357 Pohl



 0611/364-86980

 rhein-lahn@naspaimmobilien.de



Daten und Fakten

Baujahr	ca. 1995
Anlageart	Mehrfamilienhaus
Objektzustand	Gepflegt
Letzte Renovierung	2017
Qualität der Ausstattung	Normal
Wohnfläche	ca. 586 m ²
Grundstücksfläche	ca. 762 m ²
Hauptfläche	ca. 586 m ²
Gesamtfläche	586 m ²
Parkflächenanzahl	12
Parkplatztyp	

799.000 € * Kaufpreis

* Provision 3,57 % Käuferprovision inkl. 19 % MWSt

Energie

Heizungsart	Etagenheizung
Befeuerungsarten	Erdgas (leicht)
Energieausweis	<input checked="" type="checkbox"/>
Energieausweistyp	Energieverbrauchskennwert
Energieverbrauchskennwert	75.3 kWh/m ² a
Energieeffizienzklasse	C

Adresse

Emser Landstr. 17 c
56112 Lahnstein



DIE IMMOBILIE

Diese solide Kapitalanlage verfügt über 6 Wohneinheiten und 6 Einzelparkplätze und 3 Doppelparkplätze in der Tiefgarage.

Die komplette Immobilie ist vermietet. Sie unterliegt dem sozialen Wohnungsbau.

Im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss sowie im Dachgeschoss gibt es je eine 2-Zimmerwohnung mit Küche, Bad, WC und Abstellraum, Balkon und eine 4-Zimmerwohnung mit Küche, Bad, WC, Abstellraum und Balkon.

Im Kellergeschoss gibt es neben den Kellerabstellräumen noch ein Wasch- und Trockenraum, ein Fahrradraum, ein Hausanschlussraum sowie den Zugang zu der Tiefgarage.

Das gesamte Objekt macht einen guten Eindruck.

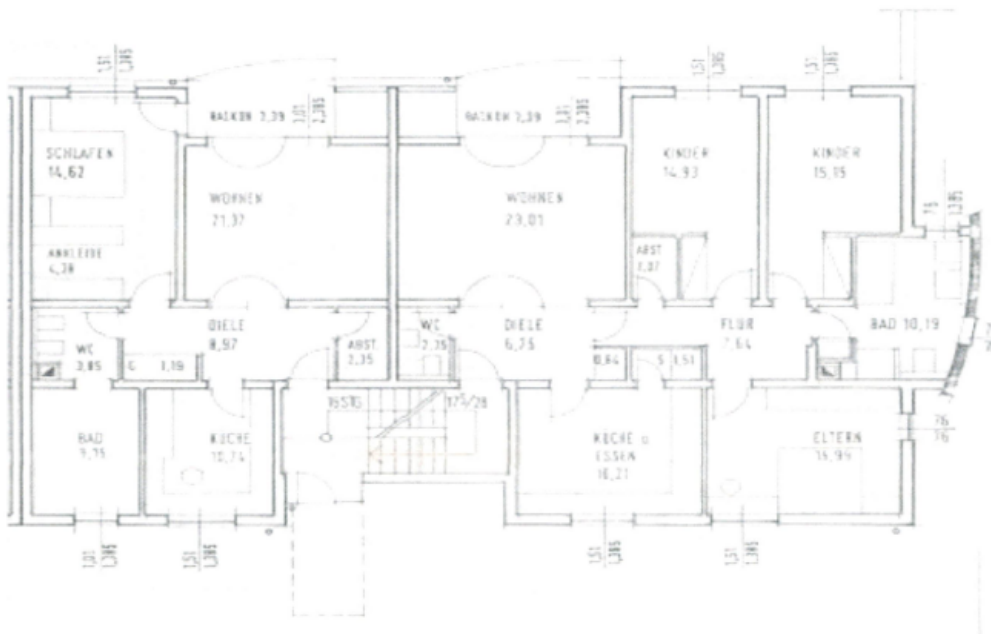
Ausstattung

- Gas-Etagenheizungen von 1997-2017
 - Wasserdurchlauferhitzer
 - Kunststofffenster, 2-fachverglast
 - Dacheindeckung in Pfannen
 - 12 Tiefgaragenstellplätze
-

Lage

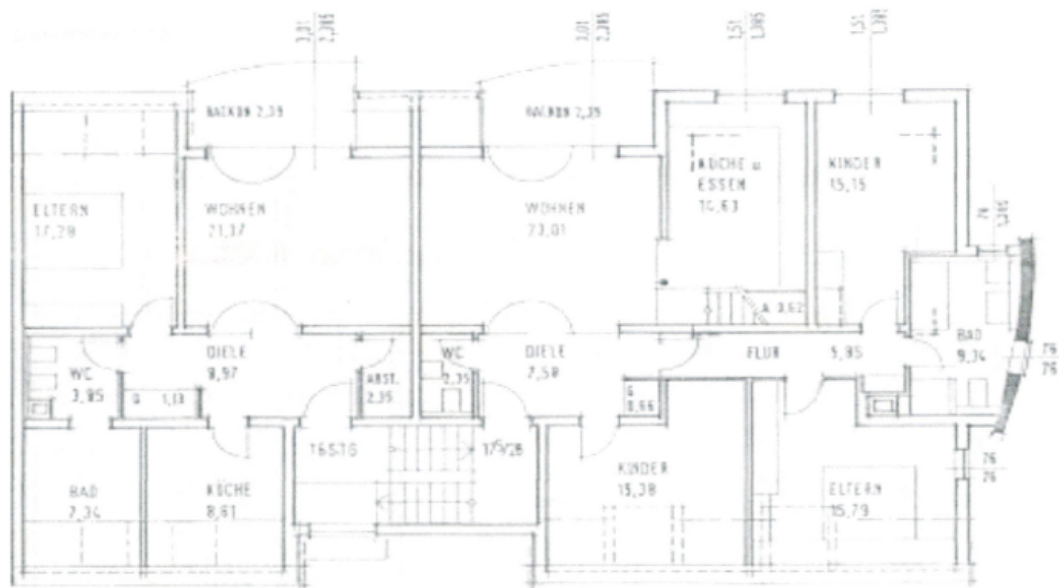
Lahnstein (Niederlahnstein und Oberlahnstein) ist eine Stadt im Rhein-Lahn-Kreis in Rheinland-Pfalz. Sie liegt an der Mündung der Lahn, die fünf Kilometer südlich von Koblenz in den Rhein mündet. Lahnstein ist Luftkurort mit Kurzentrum und Thermen. Teile der Stadt gehören seit 2002 zum UNESCO-Welterbe Oberes Mittelrheintal. Die Infrastruktur ist ausgezeichnet; das kulturelle Angebot bemerkenswert. Hier werden Sie nichts vermissen!

Grundriss EG und 1. OG



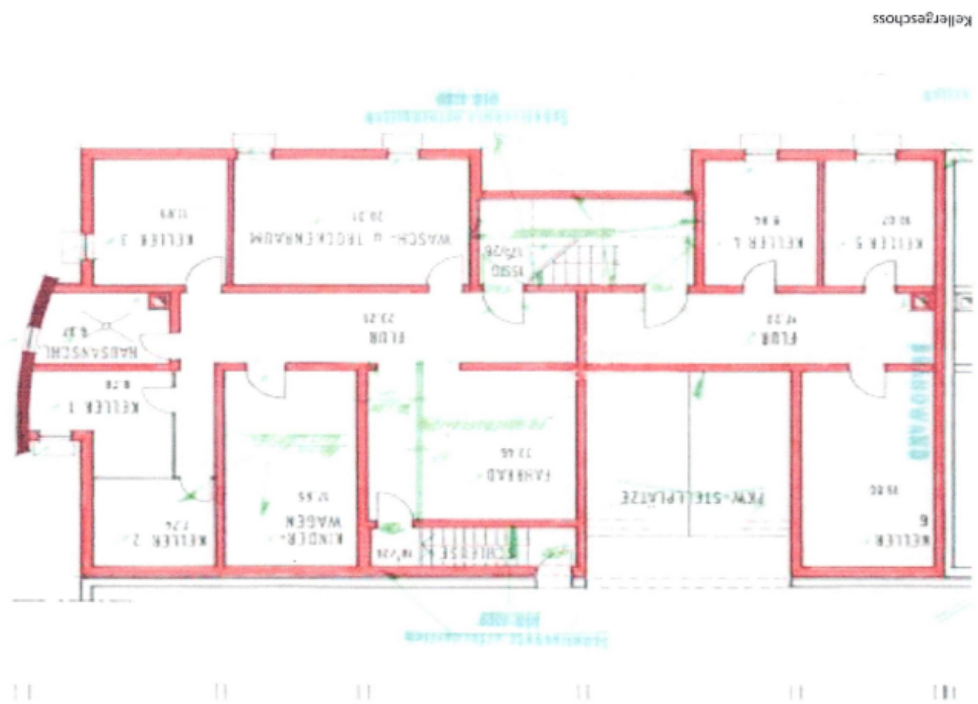
Erdgeschoss und 1. OG

Grundriss DG



Dachgeschoss

Grundriss KG





Flur



Tiefgarage






Aussicht

Ansprechpartner

Naspa Immobilien GmbH

Petra Seibel
Agentur Rhein-Lahn
Im Oberfeld 1
56357 Pohl

 0611/364-86980
 0611/364-86999
 rhein-lahn@naspaimmobilien.de



Sonstige Angaben

Das Exposé wurde ausschließlich anhand der Angaben der Verkäuferseite erstellt, für deren Richtigkeit die Naspa Immobilien GmbH als Maklerunternehmen keine Gewähr übernehmen kann.

Ihre Immobilienfinanzierung: Als Experten bei der Vermittlung und Finanzierung von Immobilien bietet die Nassauische Sparkasse und ihre Tochter, die Naspa Immobilien GmbH, ein einzigartiges Angebot.

Erstklassig beraten bei Kauf und Verkauf von Objekten in den besten Lagen der Region Wiesbaden, Frankfurt am Main, Taunus, Rheingau, Limburg, Rhein-Lahn und Westerwald.

www.naspaimmobilien.de

WIDERRUFSBELEHRUNG

Agentur Rhein-Lahn, Im Oberfeld 1, 56357, Pohl

Tel.: 0611/364-86980 | Fax: 0611/364-86999 | E-Mail: rhein-lahn@naspaimmobilien.de

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns: Naspas Immobilien GmbH, Agentur Rhein-Lahn, Im Oberfeld 1, 56357 Pohl, Telefon: 0611/364-86980, Fax: 0611/364-86999, E-Mail: rhein-lahn@naspaimmobilien.de mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B.: einen mit der Post versandten Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Bitte beachten Sie die schriftliche Form sowie die gesetzlich vorgeschriebenen Inhalte Ihres Widerrufs – als Hinweis für Sie zusammengestellt (siehe unten). Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ende der Widerrufsbelehrung.

Form und Inhalt des Widerrufs

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann senden Sie uns:

Naspas Immobilien GmbH, Agentur Rhein-Lahn, Im Oberfeld 1, 56357 Pohl, Telefon: 0611/364-86980, Fax: 0611/364-86999, E-Mail: rhein-lahn@naspaimmobilien.de schriftlich Ihren Widerruf mit folgenden Inhalten zu:

1. Hiermit widerrufe(n) ich/wir den von mir/uns abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung...;
2. Bestellt am .../erhalten am ...;
3. Ihren Namen;
4. Ihre vollständige Anschrift;
5. Ihre Unterschrift;
6. Datum.

Erklärungen des Verbrauchers

Ich verlange ausdrücklich, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen (§ 357 Abs. 8 BGB).

Ich stimme ausdrücklich zu, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen. Mir ist bekannt, dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung durch Sie mein Widerrufsrecht verliere (§ 356 Abs. 4 BGB)

JA NEIN

Hinweis Datenschutz

Ich habe die Datenschutzhinweise gelesen und zur Kenntnis genommen. Sie können unsere Datenschutzhinweise jederzeit auf unserer Homepage unter dem Link: <http://www.naspaimmobilien.de/datenschutz/> einsehen. Alternativ stellen wir Ihnen jederzeit auf Nachfrage die Datenschutzhinweise in Textform (z.B. Post, E-Mail) kostenfrei zur Verfügung.

JA NEIN

Kundendaten

Ort, Datum, Uhrzeit

Unterschrift Kunde