Schicke, hochwertige 2-3 Zimmer Wohnung mit Terrasse und Garage!



56281 Emmelshausen

Details

Status	Aktiv
externe Objnr	TI5631
Betreuer	Uwe Zahn
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Kaufpreis	189.000 €
Stellplatzanzahl	1
Nebenkosten	140 €

Provision	2,98% inklusive 19% MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis
geschätzter Marktwert	127.000 €
Wohnfläche	71 m^2
Anzahl Zimmer	2
Grundstücksgröße	495 m^2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1

Ihr Ansprechpartner
Herr Thomas Gottwalz
PSM- Real Estate Immobilienservice
Adolfstraße 61
56112 Lahnstein

Mobil: 0177-5420224

E-Mail: gottwalz@psm-immoservice.de
Web: www.psm-immoservice.de

Baujahr	1950	Befeuerung	Gas
Zustand	Saniert	Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr lt. Energieausweis	1950	Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
wesentlicher Energieträger	Gas	Stellplatzart	Garage
		Etagenzahl	2
		Balkon/Terrasse	Ja
		Kabel Sat TV	Ja

Beschreibung

Diese attraktive 2-3 Zimmer Wohnung befindet sich im 1. OG eines ruhigen, kernsanierten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 3 Wohneinheiten, die alle über einen separaten Eingang verfügen. Das Objekt liegt in bevorzugter, familienfreundlicher Wohnlage direkt am Stadtpark im Ortskern von Emmelshausen. Hier haben die Eigentümer mit viel Liebe und Aufwand ein wunderbares Zuhause mit gehobener Ausstattung geschaffen. Ob Heizung, Fenster, Bad und Elektrik, alles wurde 2015 erneuert oder zeitgemäß modernisiert. Die Wohnräume sind komplett mit Eichenparkett ausgelegt, dass Tageslichtbad ist gefliest. Eine hübsche Terrasse ist von der Wohndiele aus begehbar und bietet großräumig Platz zum Entspannen. Für Aktivitäten im Freien kann im neu angelegten Garten ein Grillplatz von allen Parteien genutzt werden. Abgerundet wird das Angebot durch eine Garage, einen großen Kellerraum sowie einen Waschraum. Die Wohnung eignet sich ideal für einen 1-2 Personen Haushalt. Haben wir Ihr Interesse geweckt, dann vereinbaren Sie umgehend mit uns einen Besichtigungstermin.

Lage

Emmelshausen ist eine Stadt im Rhein-Hunsrück-Kreis in Rheinland-Pfalz mit ca. 4700 Einwohnern. Sie ist Verwaltungssitz der gleichnamigen Verbandsgemeinde, der sie auch angehört. Emmelshausen ist ein staatlich anerkannter Luftkurort und gemäß Landesplanung als Grundzentrum ausgewiesen. Sie hat sich durch die verkehrsgünstige Lage in der Nähe der A 61 zum Dienstleistungszentrum für den vorderen Hunsrück entwickelt. Rund 100 Vereine zeichnen sich für eine Vielzahl von Heimatfesten und Veranstaltungen verantwortlich und leisten damit einen Beitrag zum geselligen Miteinander und zur Brauchtumspflege. Emmelshausen ist Endpunkt der Hunsrückbahn, die in Boppard beginnt und früher bis Simmern führte. Die Hunsrückhöhenstraße (B327) wird heute um den Ort herumgeführt. Für die A 61 besteht eine eigene Anschlussstelle. Emmelshausen verfügt über eine gute Infrastruktur. Ärzte, Kindergärten, Schulen sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sind gut zu erreichen und decken den täglichen Bedarf ab.

Ihr Ansprechpartner
Herr Thomas Gottwalz
PSM- Real Estate Immobilienservice
Adolfstraße 61
56112 Lahnstein

Mobil: 0177-5420224

E-Mail: gottwalz@psm-immoservice.de
Web: www.psm-immoservice.de

Ausstattung Beschreibung

Kernsaniert 2015

Verfügbar voraussichtlich ab 01.10.2023

1.OG

2-3 Zimmer, ca. 71 m^2 Wohnfläche

moderne Gas/Zentralheizung

Fenster 3-fach verglast

Bodenbeläge: Eichenparkett, Fliesen

1 große Wohndiele

1 offene Wohnküche (Übernahme der Einbauküche gegen Abstandszahlung möglich)

1 Schlafzimmer

1 Wohnzimmer

1 Tageslichtbad mit Dusche

1 Balkon

1 Garage

großer Kellerraum

Waschraum

Gartenmitbenutzung

Energiebedarfsausweis (73,90 kWh/(m^2*a))

SAT/DSL

Ihr Ansprechpartner
Herr Thomas Gottwalz
PSM- Real Estate Immobilienservice
Adolfstraße 61
56112 Lahnstein

Mobil: 0177-5420224

E-Mail: gottwalz@psm-immoservice.de
Web: www.psm-immoservice.de

Sonstige Angaben

Kaufpreis: 189.000,-€ inklusive Garage
Hausgeld ohne Rücklagen: 140,-€/ mtl. inklusive Heizung
Provision: 2,98% inklusive 19% MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis
Aktuell wird das Haus in Wohneigentum aufgeteilt.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst.
Alle Daten stammen vom Eigentümer, Hausverwalter oder Vormieter, für die Richtigkeit übernehmen wir keine Haftung. Weitergabe an Dritte verpflichtet zur vollen Provisionszahlung.

Mit der Immobilienanfrage erklären sich Interessenten einverstanden, dass die Firma Thomas Gottwalz Immobilien, wegen Objektangeboten telefonisch, schriftlich oder per E-Mail Kontakt aufnimmt.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Homepage unter www.psm-immoservice.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zuführen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Ihr Ansprechpartner
Herr Thomas Gottwalz
PSM- Real Estate Immobilienservice
Adolfstraße 61
56112 Lahnstein

Mobil: 0177-5420224

E-Mail: gottwalz@psm-immoservice.de
Web: www.psm-immoservice.de