

Siershahn, attraktive Eigentumswohnung mit Fernblick



Kannenbäckerstraße 15a

56427 Siershahn

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 80,00 m²
Kaufpreis: 115.000,00 EUR

Scout-ID: 111789609
Objekt-Nr.: 2-3083

SCHMITT
Immobilien
seit 1964



Ihr Ansprechpartner:

Schmitt Immobilien

Herr Jürgen Schmitt

E-Mail: juergen@schmitt-montabaur.de

Tel: +49 2602 2416

Mobil: +49 171 7111718

Fax: +49 2602 2413

Web: <http://www.schmitt-montabaur.de>

| | |
|---------------------------|-------------------------------|
| Wohnungstyp: | Dachgeschoss |
| Etage: | 2 |
| Schlafzimmer: | 1 |
| Badezimmer: | 1 |
| Balkon/Terrasse: | Ja |
| Baujahr: | 2003 |
| Energieausweistyp: | Verbrauchsausweis |
| Heizungsart: | Etagenheizung |
| Endenergieverbrauch: | 95,50 kWh/(m ² *a) |
| Energieeffizienzklasse: | C |
| Bezugsfrei ab: | nah Vereinbarung |
| Garage/Stellplatz: | Außenstellplatz |
| Anzahl Garage/Stellplatz: | 1 |

Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 0,00 EUR

Provision für Käufer: 3,57% des Kaufpreises inkl. MwSt.

Siershahn, attraktive Eigentumswohnung mit Fernblick



Kannenbäckerstraße 15a

56427 Siershahn

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 80,00 m²
Kaufpreis: 115.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Objektnummer 2-3083: Siershahn, attraktive Eigentumswohnung mit Fernblick

Baujahr: 2003
Wohnanlage: 4-Familienhaus
Fläche: ca. 80m²

Bauweise: Massivbauweise
Fenster: isolierverglaste Fenster aus Kunststoff mit Rollläden
Dach: Satteldach mit Pfannen
Beheizung: eigene Gastherme mit Warmwasserversorgung für jede Einheit

Besonderheiten:
-KFZ-Stellplatz
-das über der Wohnung befindliche Dachgeschoss (ca. 50m² Nfl.) ist für einen Ausbau vorbereitet.
Dachfenster und Materialien sind bereits vorhanden
-separate Zähler für jede Einheit (Wasser, Gas und Strom)

Raumaufteilung:
2. Stock: Wohn- und Esszimmer, Schlafzimmer, Flur, Wohnküche, Bad

Energieausweis: Verbrauchsausweis
Gebäude: Baujahr 2003
Heizungsanlage: Baujahr 2003
wesentlicher Energieträger: Gas
Verbrauchsausweis: 95,5 kWh/m²a
Warmwasserverbrauch: enthalten
Effizienzklasse: C

Kaufpreis: € 115.000.-

Maklercourtage: 3,57% (inkl. MwSt.) des Kaufpreises

weitere übliche Erwerbskosten: 5% Grunderwerbsteuer, ca. 1% Notarkosten

Die Angaben erfolgen laut Auskunft Dritter. Die Prüfung der Angaben obliegt dem Käufer. Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Irrtum sowie Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von diesem Objekt überzeugen. Ein Termin ist nach kurzer Rücksprache mit unserem Büro möglich.

Lage:

Das Objekt befindet sich in Ortsrandlage von Siershahn und vom Balkon aus hat man einen schönen Fernblick. Siershahn, ein Ort der Verbandsgemeinde Wirges, verfügt über eine gute Infrastruktur. Neben dem Bahnanschluss nach Montabaur zum ICE Bahnhof finden Sie in Siershahn alle Dinge für den täglichen

Bedarf, Ärzte, Apotheken und viele Vereine, die das Leben im Ort sehr angenehm machen. Die 3 Km entfernte Stadt Wirges, mit Sitz der gleichnamigen Verbandsgemeindeverwaltung, bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit vielen Einzelhandelsgeschäften, Allgemein- und Fachmedizinern, vielen Freizeit und Sportvereinen, Apotheken, Banken, Einkaufszentren, Kindergärten sowie Grund- und weiterführende Schulen. Die 8 Km entfernte Kreisstadt Montabaur bietet als Mittelzentrum eine hohe Lebensqualität, sowie gute Infrastruktur und ist bekannt durch ihre idyllische Altstadt mit ihrem Wahrzeichen hoch über der Stadt, dem Schloss, für Besucher weithin sichtbar. 30 mal täglich hält der ICE im neuen Bahnhof von Montabaur und bringt Sie in ca. 30 Minuten nach Köln bzw. Frankfurt, außer dem beste Verkehrsanbindung durch A3-Anschluss. Montabaur mit Sitz der Kreis- und Verbandsgemeindeverwaltung bietet alle notwendigen Dienstleistungen, gute Einkaufsmöglichkeiten Inkl. Fashion-Outlet-Center (FOC), alle Schularten, ein Krankenhaus und viele Sport- und Freizeitangebote. Mit den umliegenden Gewerbegebieten ist Montabaur ein wichtiger Anlaufpunkt in der Region. Nach Koblenz mit der Rhein- Mosel-Romantik und zur Westerwälder Seenplatte sind es je ca. 20 Autominuten.

Sonstiges:

Immobilienvermittlungen, Gutachten und Beratungen sind die Schwerpunkte unseres Geschäfts. Zu unserem Service gehört eine kostenfreie Bewertung Ihrer Immobilie, die Erstellung eines Energieausweises und die professionelle Vermarktung. Wir bringen die Erfahrung aus über 50-jähriger Tätigkeit in der Region Montabaur ein. So finden wir vertrauensvolle und faire Lösungen, auch in den Verkaufsverhandlungen. Dies gilt sowohl für Käufer als auch für Verkäufer. Geschäftsinhaber Jürgen Schmitt ist DEKRA-zertifizierter Sachverständiger für Immobilienbewertung, öffentlich bestelltes Mitglied des Gutachterausschusses Westerwald-Taunus und Mitglied sowie ehrenamtlicher Preisberichterstatter im Immobilienverband Deutschland (ivd). Darüber hinaus sind unsere Maklerdienstleistungen DIN EN 15733 zertifiziert.

Siershahn, attraktive Eigentumswohnung mit Fernblick



Kannenbäckerstraße 15a
56427 Siershahn

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 80,00 m²
Kaufpreis: 115.000,00 EUR



Ansicht



Wohnzimmer



Küche



Balkon

Siershahn, attraktive Eigentumswohnung mit Fernblick

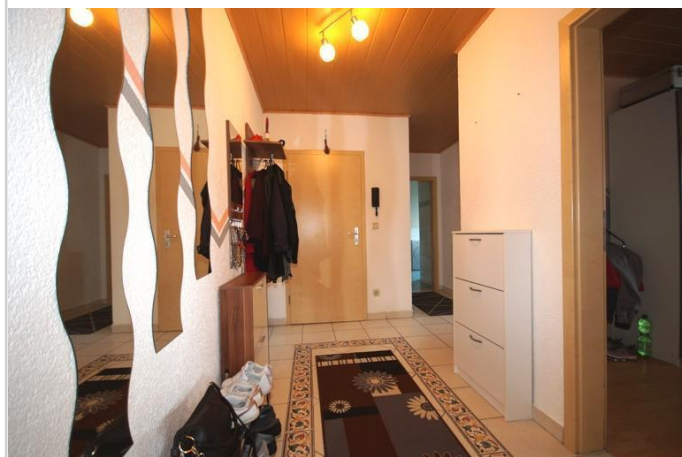


Kannenbäckerstraße 15a
56427 Siershahn

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 80,00 m²
Kaufpreis: 115.000,00 EUR



Bad



Eingangsbereich



Schlafzimmer

Siershahn, attraktive Eigentumswohnung mit Fernblick



Kannenbäckerstraße 15a

56427 Siershahn

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 80,00 m²
Kaufpreis: 115.000,00 EUR

