



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Teilsaniertes 2 FH mit ELW und großem
Potenzial für individuelle
Gestaltungsmöglichkeiten bis 4 FH!**

Objekt-Nr.:

20014-WW-M-2666

Haus zum Kauf

in 56355 Nastätten VG





Details

Käuferprovision zzgl. USt.

3,57 % inkl. 19 % MwSt.

Wohnfläche (ca.) 243 m²	Zimmer 11	Nutzfläche (ca.) 79,13 m²
Grundstück (ca.) 1.092 m²	Anzahl Schlafzimmer 5	Anzahl Badezimmer 3
Anzahl Stellplätze 3	Anzahl Balkone 1	Baujahr 1960
Stellplatzmiete (Garage) 0 €	Garagenanzahl 3	Zustand gepflegt

Unterkellert

Ja

Beschreibung

Das massiv gebaute Hauptgebäude wurde ca. im Jahr 1960 auf einem Grundstück von etwa 1.092 m² errichtet und besteht aus drei separaten Wohnungen, die unabhängig voneinander genutzt oder vermietet werden können. Das Hauptgebäude wurde fast vollständig nach modernen Standards renoviert und bietet eine Gesamtfläche von ca. 240 m² und teilt sich wie folgt auf: EG ca. 72 m², OG ca. 118 m², DG ca. 46 m².

Die Erdgeschosswohnung kann auf eine Gesamtwohnfläche von ca. 171 m² erweitert werden, wofür bereits Vorbereitungen getroffen wurden und der Umbau begonnen wurde. Die erforderliche Baugenehmigung liegt vor. Auf der gegenüberliegenden Seite des Hauptgebäudes befindet sich eine weitere bezugsfertige Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 78 m².

Die Immobilie bietet außerdem weitere Flächen, die zu Wohnzwecken ausgebaut werden könnten. Der Hof und die drei Garagen bieten ausreichend Platz für die Unterbringung von Fahrzeugen. Diese eindrucksvolle Immobilie in einer attraktiven Lage kann nach Ihren Vorstellungen gestaltet werden.



Ausstattung

- teilweise kernsaniertes Haupthaus
- voll unterkellert
- zweifach isolierverglaste Fenster aus dem Jahr 2000
- Öl-Zentralheizung
- Kaminofen
- Garten
- ausbaufähige Scheune mit Teilanbau und einem Blechdach aus dem Jahr 2017
- drei Garagenstellplätze

Sonstiges

Nastätten im Tal des Mühlbachs ist Zentrum im „Blauen Ländchen“ und Sitz der Verbandsgemeindeverwaltung.

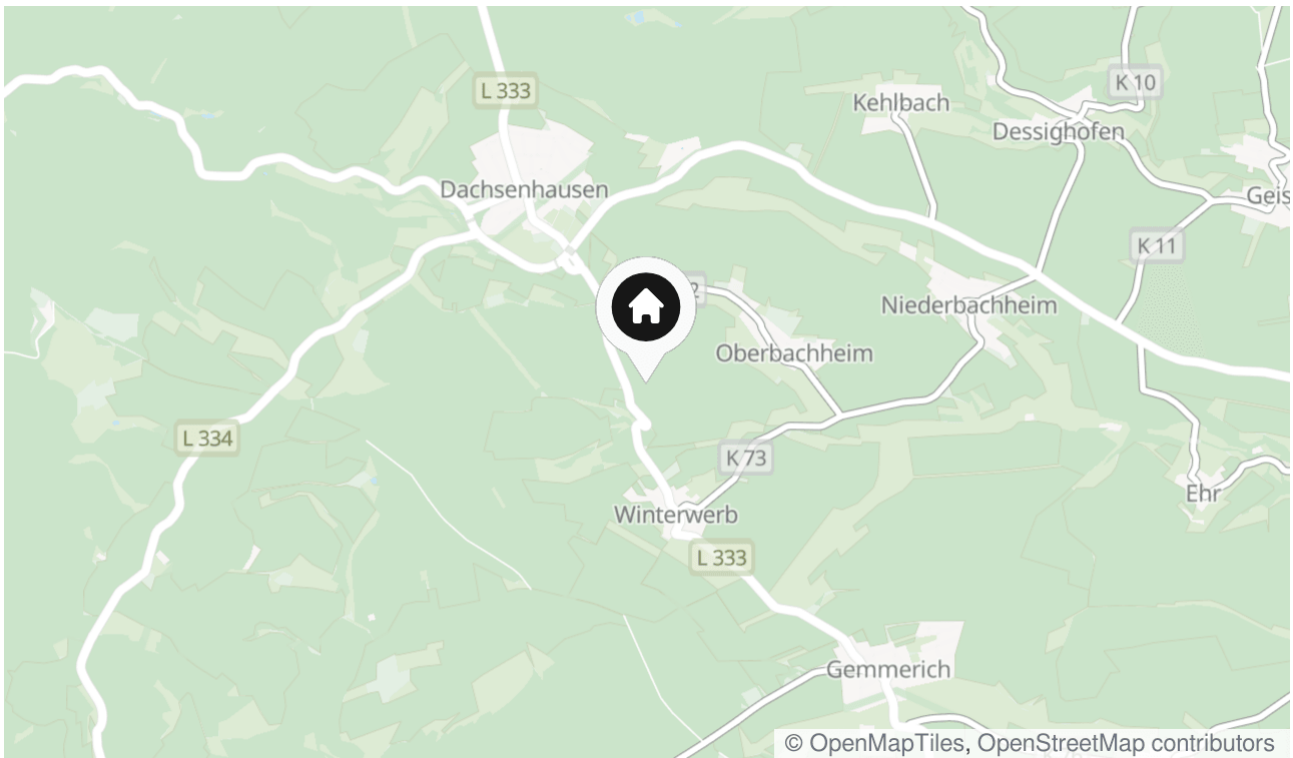
Sie finden hier alles, was Sie zum Leben, Arbeiten und Entspannen brauchen: Kindergärten, Schulen, Ärzte, Krankenhaus, Altenheim, Einkaufsmärkte, Läden, zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte, Gastronomie, Kfz-Gewerbe, Museum, Kino, Waldschwimmbad, Campingplatz, Tierklinik.

Die Bundesstraße B260 ermöglicht eine zentrale Anbindung an die Ballungszentren Rhein/Main und Koblenz/Bonn.

Lage & Umgebung

56355 Nastätten VG

Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Kasdorf (Verbandsgemeinde Nastätten) und liegt zwischen Rhein und Lahn im Taunus (westlicher Hintertaunus). In unmittelbarer Nachbarschaft zum Weltkulturerbe „Mittelrheintal“ (zur Loreley sind es nur 12 km) bietet die Umgebung eine Vielzahl verschiedener Freizeitmöglichkeiten, unter anderem den Rheinsteig oder den neu angelegten Radweg entlang der ehemaligen Kleinbahnstrecke von St. Goarshausen am Rhein nach Zollhaus an der Aar. Kindergärten, Schulen, Ärzte und zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte erreichen Sie in wenigen Fahrminuten in Nastätten. Entfernung zu weiteren Städten: Koblenz 33 km, Montabaur 36 km, Wiesbaden 44 km, Mainz 55 km



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergiebedarf

170 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

Ja

Befeuerungsart

Öl

Wesentlicher Energieträger

OEL

Gültig bis

27.03.2028





Außenansicht



Hofansicht



Küche EG



Küche EG



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG



Kinderzimmer EG



Kamin EG



Bad EG



Wohnzimmer OG



Bad OG



Büro OG



Küche OG



Bad DG



Bad DG



Schlafzimmer DG



Wohnzimmer ELW



Esszimmer ELW



Kontakt

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH

Bahnhofstr. 59

56410 Montabaur

Telefon: 02602 9103980

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Helmut Wild

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

