



OBJEKT 17

Letzte Gelegenheit, großzügige 2 Zimmer DG Wohnung mit Balkon

57645 NISTER

i | k immobilienbüro | Sascha Oliver Kins

Rolandsecker Weg 30 | 53619 Rheinbreitbach
Tel.: +49 175 1949777 | Fax: 032121221710
kins@immobilien-kins.de | www.immobilien-kins.de

EXPOSE

Eckdaten

Baujahr:	2022
Zimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 92 m ²
Nutzfläche:	ca. 5 m ²
Verfügbar ab:	12.2022
Heizungsart:	Zentralheizung
Etagenzahl:	2
Etage:	2
Letzte Modernisierung:	2022
Zustand:	Erstbezug
Anzahl Badezimmer:	1
Alt-/Neubau:	Neubau
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Einbauküche vorhanden:	Nein
Gäste-WC vorhanden:	Ja
Keller:	Ja
Stellplatztyp:	Außenstellplatz
Stellplatzanzahl:	1
Balkon vorhanden:	Ja
Terrasse vorhanden:	Nein
Anzahl Schlafzimmer:	1
Barrierefrei:	Ja
Befeuerung/Energieträger:	Pellet
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse:	E
Energiekennwert:	139,4 kWh/(m ² *a)
Energie mit Warmwasser:	Nein

Kaufpreis

297.500,00 €

Käuferprovision

Provisionfrei inkl. gesetzlicher MwSt.

Ansprechpartner

Sascha Oliver Kins
Inhaber
kins@immobilien-kins.de

Objektbeschreibung

In dem modernen Gebäude, welches sich durch Exklusivität und Individualität in Verbindung mit hochwertiger Ausstattung auszeichnet, stehen insgesamt sechs hochwertige, barrierefreie zwei bis drei Zimmer Eigentumswohnungen mit Größen von ca. 77m² bis ca. 94 m², zur Verfügung.

- BEREITS FÜNF WOHNEINHEITEN VERKAUFT - LETZTE GELEGENHEIT -

Sie haben die Auswahl zwischen Erdgeschosswohnung mit Terrasse oder Wohnungen mit großzügigen Balkonen.

Die Wohnungen bieten einen barrierefreien Zugang vom Grundstück bis in die Wohnungen und damit auch in Verbindung mit der Ausstattung viel Komfort für die wohnliche Nutzung. Mit seiner modernen und einzigartigen Architektur setzt sich das Gebäude angenehm von der umliegenden Bebauung ab.

Lassen auch Sie sich von dem stilvollen Wohnerlebnis überzeugen und vereinbaren Sie einen Beratungstermin mit uns.

Lage

Die Ortsgemeinde Nister liegt in einer landschaftlich reizvollen Umgebung im schönen Westerwald. Der Ort verfügt über einen Kindergarten, eine Bücherei und bietet viele Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung durch einen Fußballplatz, eine Tennisanlage mit drei Plätzen, einen Bolzplatz mit Streetball-Anlage, zwei Kinderspielplätze und ein ausgedehntes Wanderwegenetz.

Im Ortsbereich, zu dem auch ein Gewerbegebiet gehört, findet man rund 40 Gewerbebetriebe. Durch die verkehrsgünstige Lage an der B 414 und die Nähe zur Stadt Hachenburg

(2,5 km) ist Nister als Wohnort sehr attraktiv.

Die Stadt Hachenburg mit ihrem mittelalterlichen Kern bietet neben einigen Sehenswürdigkeiten wie z.B. das Schloss und dem Freilichtmuseum ein vielfältiges Freizeit-, Kultur-, und

Sportangebot. Ärzte, Banken, Behörden, Krankenhaus, Kindergärten, alle Schulformen sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten befinden sich vor Ort.

Ausstattung

Aufzug

Kellerräume

Fahrradabstellflächen

Videogegensprechanlage

Alu- Rollläden mit E-Antrieb in den Wohn- und Schlafräumen

Homeway-Verkabelung (CAD und Satellitenanschluss) in jedem Raum

Sat-Anlage

Hochwertige Wand- und Bodenfliesen

Wertige Sanitärausstattung

Begehbare Dusche mit Duschrinne und Glasabtrennung



Ansicht1



Ansicht2



Grundriss



Grundriss_3D