

Neubau - Exklusive Eigentumswohnungen in attraktiver Lage von Boppard



- Immobilien-Marketing und- Vermittlung
- Fachberatung bei Kauf und Verkauf von Häusern und Grundstücken
- Vermietungs-Service
- Hausverwaltung

Allgemein:

Objektnummer:	6098#mE43O3	Stand vom:	14.09.2022
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung (Apartment)	Baujahr:	2022
Ort:	56154 Boppard	Wohnfläche:	58,00 m ²
Nutzfläche:	181,00 m ²	Zimmer:	2,0
Anzahl Schlafzimmer:	3,0	Anzahl Badezimmer:	1,0

Preise:

Kaufpreis:	277.500,00 €	Provisionspflichtig:	ja
Provision:			

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	17.03.2032
Ausstellungsdatum:	2022-03-17	Wertklasse:	A+
Befeuerung:	Elektro	Primärer Energieträger:	Strom
Endenergiebedarf:	22.0 kWh/m²/a		

Ansprechpartner:

Firma:	Mosel-Immobilien-Service/Mosel-Mar keting GmbH	Name:	Sandra Treis
Straße:	Endertstr. 17	Ort:	56812 Cochem
E-Mail:	treis@mosel-immo.de		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Geplant ist der Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit je vier Eigentumswohnungen in attraktiver Wohnlage von Boppard. Die Wohnungsgrößen variieren zwischen 75 und 165 qm Wohnfläche, allesamt mit Balkonen bzw. die Penthousewohnung mit einer Dachterrasse ausgestattet. Auf Wunsch kann ein Garagen-Parkplatz oder KFZ-Außenstellplatz erworben werden. Die Wohnanlage entsteht auf einem insgesamt rund 1.144 qm großen Grundstück und verfügt über fünf Vollgeschosse – aufgeteilt in ein Kellergeschoss (mit Garage, Abstellräume, Wasch- und Trockenraum, Abfallraum) sowie vier weiteren Etagen. Im dritten Obergeschoss ist jeweils eine Penthouse-Wohnung eingeplant. Die individuell gestalteten Wohnungen überzeugen durch ihre massive und energieeffiziente Bauweise, gemäß neuester Energieeinsparverordnung (EnEV), gut durchdachte Grundrissplanungen und die Verwendung von hochwertigen Baustoffen und Markenprodukten. Alle Wohnungen verfügen über ein aktives Lüftungssystem und jede Wohneinheit wird jeweils mit einer Wärmepumpe der neuesten Generation ausgestattet. Die beiden Penthousewohnungen erhalten zusätzlich noch ein Kühlsystem, mit dem die Raumtemperatur um 3-4 Grad runtergekühlt werden kann, nicht zu vergleichen mit einer Klimaanlage. Beide Häuser werden so vorbereitet, dass anschließend die Wohnungseigentümergeinschaft eine Photovoltaikanlage installieren lassen kann. Desweiteren ist für die kleinen Mitbewohner der Bau eines eigenen ca. 36 qm großen Spielplatzes geplant. Baubeginn voraussichtlich Frühjahr 2023.

Kaufpreise:

Wohnung 1 Erdgeschoss Wohnfläche 150 qm - 592.350 Euro
Wohnung 2 Obergeschoss Wohnfläche 58 qm - 277.500 Euro
Wohnung 3 Obergeschoss Wohnfläche 97 qm - 416.970 Euro
Wohnung 4 Penthouse Wohnfläche 120 qm - 598.846 Euro

Garage - 25.000 Euro
Stellplatz - 10.000 Euro

Baubeginn voraussichtlich Frühjahr 2023.

Lage:

Die Wohnhäuser entstehen in einem Wohngebiet von Boppard. In unmittelbarer Entfernung befinden sich die Grundschule, sowie weiterführende Schulen, sowie sämtliche Geschäfte, Apotheken, Ärzte und alles was zum täglichen Bedarf benötigt wird. Boppard im Welterbe Oberes Mittelrheintal, ist außerdem bekannt durch seine kleine Gassen und beliebt bei zahlreichen Besuchern. Wenn Sie mit Ihrem PKW unterwegs sind, erreichen Sie die andere Rheinseite bequem mit der Fähre. Koblenz liegt nur 20 km entfernt, alternativ können Sie durch den anliegenden Bahnhof die Strecke mit dem Zug zurücklegen. Den Autobahnanschluss A61 erreichen Sie in ca. 10 min.

Ausstattung:

Heizungsart: Wärmepumpe Monoblock 15 kW – Fußbodenheizung
Energieträger: Strom

- 4 Wohnungen pro Mehrfamilienhaus
- Eigenes Wärmemanagement pro Wohnung
- Garagen- & PKW - Außenstellplätze
- Abstellraum pro Wohnung und gemeinsamer Waschraum im Keller
- Gemeinsamer Fahrradkeller
- Teils Bodentiefe Fenster – 3-Fach Verglasung
- 1,80 m x 1,80 m Fahrstuhl
- Photovoltaikvorbereitung
- Elektronische Rollläden
- Bis 250 Mbit/s
- Spielplatz

Innenausstattung:

- Wohnküche
- Moderne Bäder mit Regenwasserdusche und Badewanne
- Gästebad
- Weiße CPL-Innentüren, zum Wohnzimmer hin eine Glastür
- Fensterbänke in Granit-Grau
- Böden: Fliesen oder Vinylboden
- Dezentrale Heizung pro Wohnung – Fußbodenheizung
- Luftwärmepumpe inkl. Wasseraufbereitung und Lüftung in jeder Wohnung – CO2 neutral
- Penthouse verfügt zusätzlich über eine Luftkühlung die bis zu 4 Grad runter kühlt

Sonstiges:

Die hier eingestellten Flächendefinitionen sind mit größter Sorgfalt recherchiert, erheben jedoch nicht den Anspruch auf Alleingültigkeit und werden lediglich unverbindlich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt.

Haftungsvorbehalt:

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist ausschließlich 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 zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Vielleicht möchten Sie Ihre Immobilie veräußern? Sie sind auf der Suche, nach einem starken und kompetenten Partner für die Vermarktung? Gerne würden wir Sie kennen lernen. Unser Team freut sich auf einen persönlichen Termin mit Ihnen. Unkompliziert, diskret und unverbindlich erläutern wir Ihnen unsere Zusammenarbeit und unser Marketingsystem. Gerne erwarten wir Ihren Anruf. Sie erreichen uns telefonisch unter +49 2671 / 2598690.

Bilder

Seitliche Ansicht



WESTEN

Frontansicht



Frontansicht



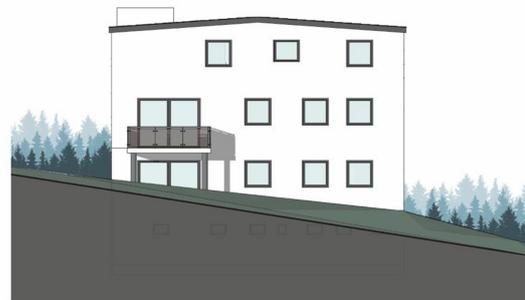
Beispiel Wohnraum



Beispiel Esszimmer

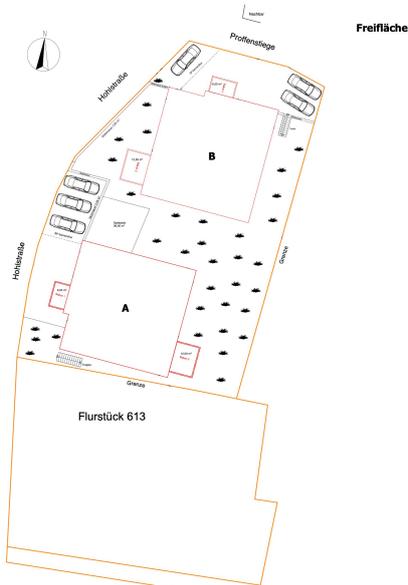


Seitliche Ansicht

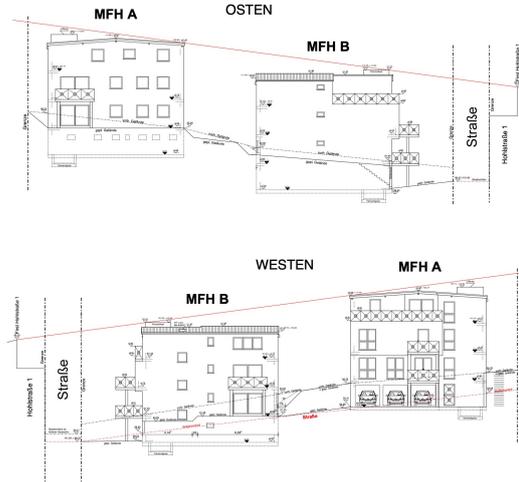


OSTEN

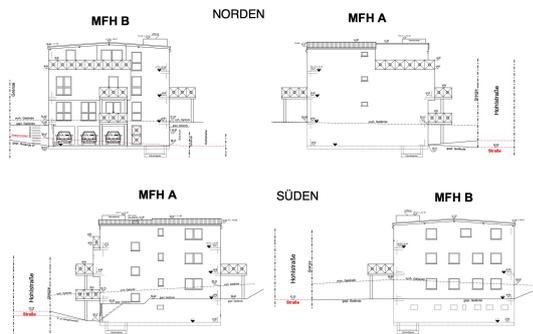
Grundstueck_final



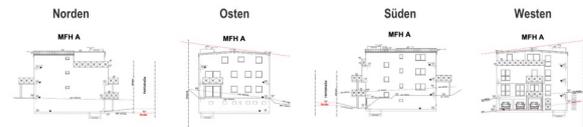
Osten_Westen_final



Norden_Sueden_final



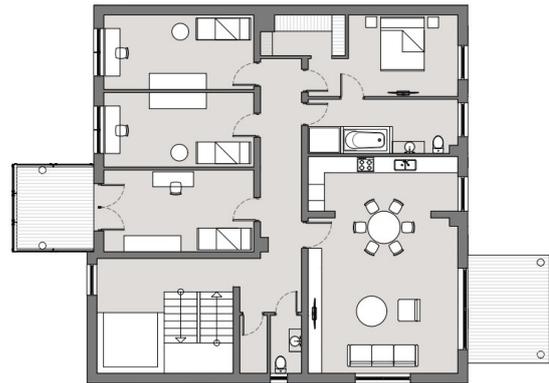
Haus-Ansicht-NOSW-1024x272



Boppard am Rhein

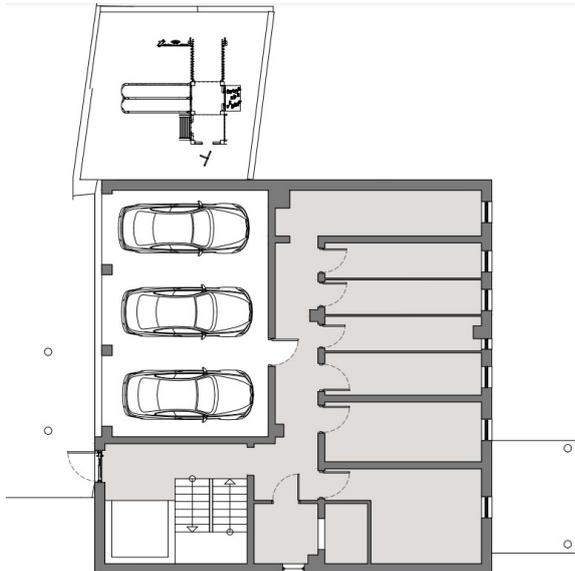


Erdgeschoss



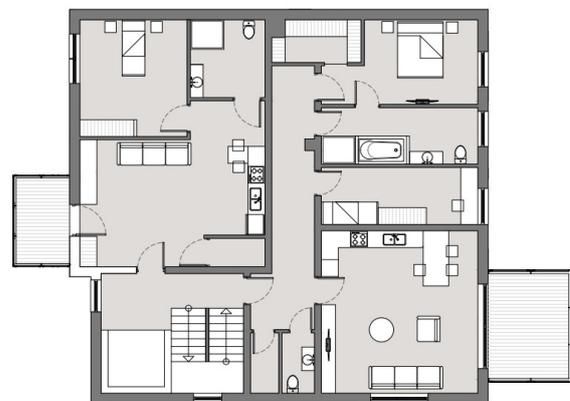
ERDGESCHOSS

Kellergeschoss



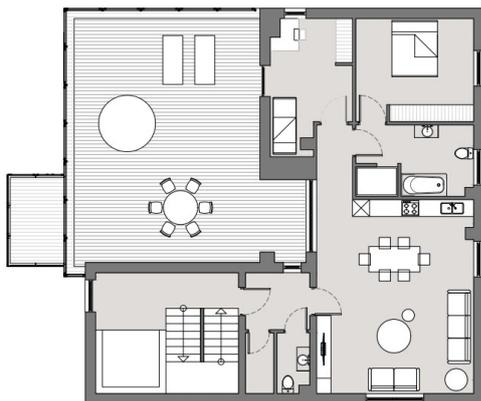
KELLERGESCHOSS

Obergeschoss



OBERGESCHOSS

Staffelgeschoss



STAFFELGESCHOSS