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

Penthouse Wohnung mit großer Dachterrasse - Whg. Nr. 1.10

Allgemein:

Objektnummer:	6201#mE43O3	**Stand vom:**	29.12.2023
Nutzungsart:	Wohnen	**Vermarktungsart:**	Kauf
Objektart:	Wohnung (Etage)	**Baujahr:**	2022
Ort:	56727 Mayen	**Wohnfläche:**	68,43 m²
Etage:	2	**Zimmer:**	2,0
Zustand:	Erstbezug	**Alter:**	Neubau

Preise:

Kaufpreis:	342.150,00 €

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	**Gültig bis:**	22.09.2032
Ausstelldatum:	2022-09-22	**Wertklasse:**	A+
Befeuerung:	Fernwärme	**Primärer Energieträger:**	Fernwärme
Endenergiebedarf:	53.0 kWh/m²/a		

Ansprechpartner:

Firma:	Mosel-Immobilien-Service/Mosel-Marketing GmbH	**Name:**	Marko Margeta
Straße:	Endertstraße 17	**Ort:**	56812 Cochem
E-Mail:	margeta@mosel-immo.de		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Mitten im Zentrum der Eifelstadt Mayen entsteht mit dem Bauvorhaben "Burgpalais Mayen" ein idyllisches und modernes Wohnprojekt, bestehend aus zwei exklusiven Stadthäusern mit jeweils 11 und 13 Wohneinheiten.
Die einzigartige Lage auf dem sonnigen, knapp 1.200 Quadratmeter großen historischen Gelände, mit Blick auf die bekannte Genoveva-Burg, erlaubt ein ruhiges und sehr zentrales Wohnen. Eingebettet in die zentrale Lage bieten die modernen Eigentumswohnungen Raum für alle Generationen.
Nur wenige Fußschritte entfernt finden sie den Marktplatz mit Gastronomie, Geschäften des täglichen Bedarfs und allen anderen Annehmlichkeiten der beliebten Stadt.

Die hier angebotene Wohnung befindet sich im Dachgeschoss und ist wie folgt aufgeteilt:

Wohnung 1.10
- Wohnen/Essen/Kochen 23,28 qm
- Schlafen 16,74 qm
- Gast/Büro 7,95 qm
- Diele 7,51 qm
- Badezimmer 4,89 qm
- Abstellraum 1,65 qm
- Dachterrasse 6,41 qm

Auf Wunsch kann ein Stellplatz erworben werden.

Lage:

Das Objekt befindet sich mitten im Zentrum von Mayen mit seinen ca. 19.000 Einwohnern und gehört zum Landkreis Mayen-Koblenz. In Laufnähe gibt es verschiedene Restaurants, Cafés, Supermärkte, Bäckereien und zwei Ärzte. Auch ein Modegeschäfte, Fitnessstudios, Grün- und Parkanlagen, zwei Buchhandlungen und eine Bar sind fußläufig gut zu erreichen. Der Autobahnzubringer A48 / A61 führt direkt an Mayen vorbei und sind schnell erreichbar. Abgesehen davon, das Mayen über eine sehr gute Straßen- und Autobahnanbindung verfügt, hat die Stadt für jeden etwas zu bieten. Egal ob Sie Kulturinteressiert oder ob Sie ein Museumsgänger sind. Hier ist für jeden das Richtige dabei. Wen es in die Natur zieht, kann sich auf den nahe gelegenen Wanderwegen, Traum- oder Lehrpfaden austoben. Langeweile ist hier in jedem Fall ein Fremdwort.

Ausstattung:

- Ausführung als KfW-Effizienzhaus 55 EE
- Wohnungsgrößen von ca. 44 m² bis 98 m² Wohnfläche
- Loggia (teilweise)
- Personenaufzug
- Bäder und WCs in hochwertiger Ausstattung
- Tiefgarage und PKW-Außenstellplätze
- uvm.

Sonstiges:

Innenbesichtigungen sind nach Terminabsprache über unser Büro möglich. Gerne organisieren wir für Interessenten einen Besichtigungstermin. 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. Bei einem durch Objekt-Nachweis oder Vermittlungstätigkeit durch den Mosel-Immobilien-Service zustande gekommenen Kaufvertrages, beträgt die Maklerprovision 3,57 % inklusive der geltenden Mehrwertsteuer vom effektiven Kaufpreis.
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

1.10

Frontseite