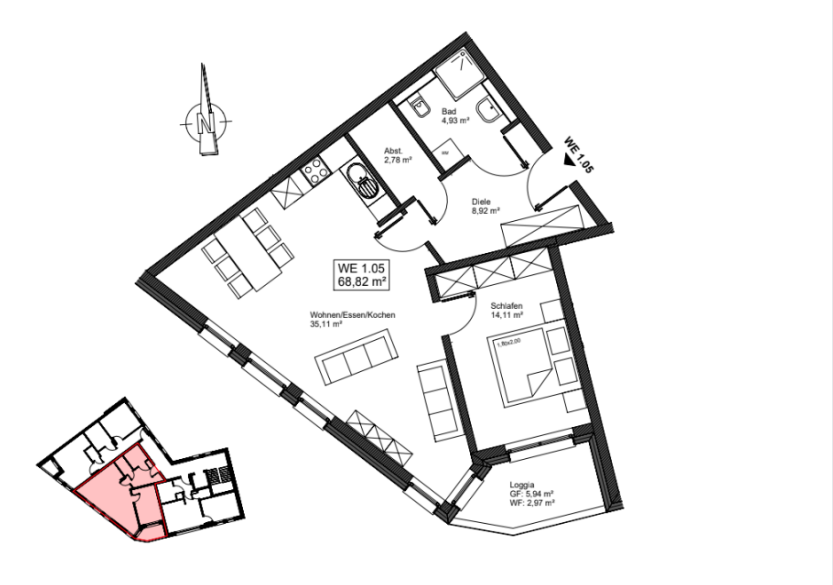
- Immobilien-Marketing und- Vermittlung
- Fachberatung bei Kauf und Verkauf von Häusern und Grundstücken
- Vermietungs-Service
- Hausverwaltung

Wohnen im modernen Neubau - Whg. Nr. 1.05



Allgemein:

Objektnummer:	6251#mE43O3	**Stand vom:**	26.06.2024
Nutzungsart:	Wohnen	**Vermarktungsart:**	Kauf
Objektart:	Wohnung (Etage)	**Baujahr:**	2023
Ort:	56727 Mayen	**Wohnfläche:**	68,82 m²
Etage:	1	**Zimmer:**	2,0
Zustand:	Erstbezug	**Alter:**	Neubau

Preise:

Kaufpreis:	309.690,00 €

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:

Ihr Mosel-Immobilien-Service präsentiert Ihnen heute das Burgpalais Mayen - ein exklusiver Wohnpark, bestehend aus zwei Stadthäusern mit insgesamt 24 Eigentumswohnungen in historischer Kernstadt von Mayen gelegen.

Im Herzen der vulkanischen Osteifel, in direkter Nachbarschaft zur Genovevaburg, befindet sich das Gebäudeensemble Burgpalais Mayen unmittelbar in Fertigstellung und beinhaltet alle Vorzüge eines energieeffizienten Neubaus.

Mit Fokus auf Komfort, Ästhetik und Wohlbefinden verfügen die 2 - 4 Zimmer-Wohnungen über moderne und offene Wohnbereiche, bodentiefe Fenster mit 3-fach Wärmeschutzverglasung, Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung und elektrische Rollläden. Hochwertig ausgestattete Bäder, großzügige Terrassen & Loggias und eine barrierereduzierte Erreichbarkeit sind weitere besondere Merkmale dieser Stadthäuser.

+ + + Sommer-Special + + +
Beim Erwerb einer Eigentumswohnung mit notarieller Beurkundung bis zum 31.08.2024 erhalten Käufer einen Gutschein im Wert von 5.000€ von Möbel Preiss in Kastellaun für eine neue Küche oder die Einrichtung Ihrer neuen Eigentumswohnung.

Die hier angebotene Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und ist wie folgt aufgeteilt:

Wohnung 1.05
+Wohnen/Essen/Kochen 35,11 m²
+Schlafen 14,11 m²
+Diele 8,92 m²

+Badezimmer 4,93 m²
+Abstellraum 2,78 m²
+Loggia 2,97 m²

Das Burgpalais Mayen verfügt zudem über großräumige Personenaufzüge, 13 Tiefgaragen- und 9 Außenstellplätze. Auf Wunsch ist die Installation einer E-Auto-Ladestation möglich.

Beheizt wird die Liegenschaft mit einer hocheffizienten Luft-Wasser Wärmepumpe.
Die strengen Kriterien eines Effizienzhauses 55 der erneuerbaren-Energien-Klasse (Effizienzhaus 55 EE) werden hier erfüllt.

Lage:

Die einzigartige Lage auf dem ca. 1.200 Quadratmeter großen historischen Grundstück in Kombination mit allen Annehmlichkeiten der beliebten Stadt Mayen, ermöglichen ein zentrales und generationenübergreifendes Miteinander mit höchstem Komfort im Burgpalais Mayen. Der Marktplatz mit seinem pittoresken Antlitz und einer Vielzahl an Gastronomie sind ebenso wie Geschäfte des täglichen Bedarfs in wenigen Gehminuten zu erreichen. Ärzte, Modegeschäfte, Fitnessstudios, Grün- und Parkanlagen und zwei Buchhandlungen wirken komfortabel auf die Lebensgestaltung ein.

Die sagenumwobene Genovevaburg, das barocke Alte Rathaus und der schöne Marktplatz mit Marktbrunnen befinden sich in direkter Nachbarschaft. Zahlreichen kulturelle Attraktionen wie die spätrömische Höhenbefestigung Katzenberg, das Schloss Bürresheim und das Deutsche Vulkanmuseum Lava-Dome sind attraktive Destinationen inmitten eines Naherholungsgebietes.

Mit ca. 19.000 Einwohnern gehört Mayen dem Landkreis

Ausstattung:

Ausführung als Effizienzhaus 55 erneuerbare Energien-Klasse (Effizienzhaus 55 EE)
+Nahwärmenetzversorgung
+Bodentiefe Fenster mit 3-fach Wärmeschutzverglasung
+PV-Anlage
+Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
+Barrierefreie Zugänge
+schwellen reduzierte Wohnungen
+Großräumiger Personenaufzug
+Jede Wohnung mit Loggia oder Terrasse
+Ausstattung mit Produkten namhafter Markenhersteller
+Bäder und WCs sind mit qualitativ hochwertigen Fliesen verlegt
+Elektrische Rollläden mit elektronischer Endabschaltung und Festfrierschutz
+13 Tiefgaragenstellplätze & 9 Außenstellplätze
+Ladestation für E-Auto (auf Wunsch)

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

Mayen - Lage

Beispielfoto-Wohnbereich

Beispielfoto-Schlafzimmer

Beispielfoto-Kleine Küche

Beispielfoto-Kinderzimmer

Beispielfoto-Kleines Badezimmer

Beispielfoto-Kleines Kinderzimmer

Beispielfoto-Wohn-Esszimmer

Beispielfoto-Wohnbereich-klein

Beispielfoto-Wohnküche

Beispielfoto-WK

Burgpalais I