

IMMOBILIEN-ANGEBOT
Vermietung

Lahnstein Rheinquartier



Exposé Lahnstein Rheinquartier

Am Rheinquartier 30-32
56112 Lahnstein

ANSPRECHPARTNER

Volksbank RheinAhrEifel eG
- Dienstleistungszentrum Immobilien -
Rizzastraße 34
56068 Koblenz
Telefon 0261 3906-504
Telefax 0261 3906-237
eMail: immoverwaltung@voba-rae.de

IMMOBILIEN-ANGEBOT

Vermietung

Lahnstein Rheinquartier

ÜBER DAS OBJEKT

ECKDATEN

Ort:	Lahnstein
Objektart:	Mehrfamilienhaus
Wohnungen:	22 Wohnungen 2-/ 3-/ 4-Zimmer ab 73,23 qm bis 161,46 qm (Penthouse)
Bezugsfrei ab:	voraussichtlich 01.04.2022 (im Sommer 2022 folgt ein weiteres Gebäude)

LAGE

Mitten im UNESCO-Weltkulturerbe „Oberes Mittelrheintal“ gelegen, liegt die historische Stadt Lahnstein. Südlich der Großstadt Koblenz erstreckt sich Lahnstein entlang der rechten Rheinuferseite, nahe der Flussmündung der Lahn. Imposante Burglandschaften und naturbelassene Wanderwege befinden sich in unmittelbarer Nähe und laden zu erholsamen Stunden ein.

Die vielfältige Stadt bietet nicht nur Burgen und Schlösser wie zum Beispiel das „Schloss Stolzenfels“ und das „Schloss Martinsburg“ sondern auch eine große Bandbreite an Bildungsstätten für alle Generationen, Einrichtungen des täglichen Bedarfs aller Art wie auch eine gute Infrastruktur. Kindergärten, Kindertagesstätten, Grundschule, alle weiterführenden Schulen sowie gute ärztliche Versorgung (Hausärzte, Fachärzte) sind in Lahnstein verfügbar.

Neben öffentlichen Verkehrsmitteln Bus und Bahnanschluß befinden sich die Autobahnen A48, A61 und A3 in direkter Nähe und ermöglichen somit schnelle Wege. Das Oberzentrum Koblenz ist wenigen Minuten erreichbar.

OBJEKTBSCHREIBUNG

In unmittelbarer Nähe zum Rheinufer befindet sich dieses moderne Projekt mit sonnigem und lichtdurchflutetem Ambiente sowie teilweise traumhaftem Blick auf das Rheintal.

Es werden Zwei-, Drei- und Vierzimmer-Wohnungen zur Vermietung angeboten. Jeweils mit durchdachtem Grundriss, großzügigem Wohn-Essbereich, wahlweise offener oder geschlossener Küche, Abstellraum, modernen Bädern und Gäste-WC. Jede Wohnung verfügt über einen Balkon oder eine Terrasse. Die Erdgeschosswohnungen bieten sogar einen eigenen Garten, ausgestattet mit Rollrasen und farblich an das Gesamtkonzept angepasster Einzäunung. In der Tiefgarage stehen für jede Wohnung Stellplätze zur Verfügung. Zudem befinden sich in der Kellerebene die einzelnen, den Wohnungen zugeteilten Kellerräume und gemeinschaftliche Wasch- und Trockenräume sowie Fahrradabstellflächen. Das Lüftungskonzept, bestehend unter anderem aus einer Wohnraumlüftung, bietet Ihnen komfortabel und ohne Abstriche Frischluft und ein angenehmes Raumklima.

AUSSTATTUNG

Exklusive Sanitäreinrichtungen, eigene Gärten und Terrasse im Erdgeschoss, lichte Raumhöhe von 2,65 m, kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung, moderne zeitlose Architektur, durchdachtes Energiekonzept, Fußbodenheizung, elektr. Rollläden, großformatige Fliesen, Markenvinylboden, hochwertige Armaturen, große Fenster-Schiebe-Anlage, Panoramablick ins Rheintal ab dem 2.OG, große Balkone und Terrassen in Süd- Westausrichtung, Gäste WC, Abstellraum in der Wohnung, Fernbedienung Tiefgarage, Aufzug bis Tiefgarage, Schallschutzfenster zur Straßenseite und gute, moderne Raumaufteilung.

IMMOBILIEN-ANGEBOT

Vermietung

Lahnstein Rheinquartier

Wir vermieten voraussichtlich ab dem 01.03.2022 zum Erstbezug folgende Wohnungen:

Geschoss	Nr.	Wohnungsart	Terrasse/Balkon	Wohnfläche in m ² ca	Grundmiete	Betriebskosten- Vorauszahlung	Miete
EG *	14	3 ZKB	Terrasse	92,61	980,00 €	190,00 €	1.170,00 €
EG	2	3 ZKB	Terrasse	94,07	985,00 €	190,00 €	1.175,00 €
EG **	15	3 ZKB	Terrasse	95,14	985,00 €	190,00 €	1.175,00 €
EG *	1	4 ZKB	Terrasse	130,94	1.490,00 €	270,00 €	1.760,00 €

die Wohnungen im Erdgeschoß verfügen alle über einen Gartenanteil

1. OG	4	2 ZKB	Balkon	73,23	830,00 €	150,00 €	980,00 €
2. OG	7	2 ZKB	Balkon	73,23	830,00 €	150,00 €	980,00 €
3. OG	10	2 ZKB	Balkon	73,23	830,00 €	150,00 €	980,00 €

1. OG	5	3 ZKB	Balkon	91,92	925,00 €	190,00 €	1.115,00 €
2. OG	8	3 ZKB	Balkon	91,92	925,00 €	190,00 €	1.115,00 €
3. OG	11	3 ZKB	Balkon	91,92	925,00 €	190,00 €	1.115,00 €

1. OG	16	3 ZKB	Balkon	92,08	925,00 €	190,00 €	1.115,00 €
2. OG	18	3 ZKB	Balkon	92,08	925,00 €	190,00 €	1.115,00 €
3. OG	20	3 ZKB	Balkon	92,08	925,00 €	190,00 €	1.115,00 €

1. OG	17	3 ZKB	Balkon	95,14	925,00 €	190,00 €	1.115,00 €
2. OG	19	3 ZKB	Balkon	95,14	925,00 €	190,00 €	1.115,00 €
3. OG	21	3 ZKB	Balkon	95,14	925,00 €	190,00 €	1.115,00 €

1. OG	3	4 ZKB	Balkon	122,19	1.250,00 €	250,00 €	1.500,00 €
2. OG	6	4 ZKB	Balkon	122,19	1.250,00 €	250,00 €	1.500,00 €
3. OG	9	4 ZKB	Balkon	122,19	1.250,00 €	250,00 €	1.500,00 €

DG	13	3 ZKB	Dachterrasse	112,06	1.150,00 €	225,00 €	1.375,00 €
DG***	22	4 ZKB	Dachterrasse	140,37	1.450,00 €	290,00 €	1.740,00 €
DG	12	4 ZKB	Dachterrasse	161,46	1.550,00 €	320,00 €	1.870,00 €

Tiefgaragenstellplatz	70,00 €
Außenstellplatz	50,00 €
Einzelgarage	100,00 €

* Rollstuhlgerecht

** Behindertengerecht

*** Aufzug in die Wohnung

IMMOBILIEN-ANGEBOT
Vermietung

Lahnstein Rheinquartier

Beispiel GRUNDRISSSE

Übersicht EG



Übersicht 1. - 3.OG



Übersicht DG-Penthouse



IMMOBILIEN-ANGEBOT
Vermietung

Lahnstein Rheinquartier



IMMOBILIEN-ANGEBOT
Vermietung

Lahnstein Rheinquartier



IMMOBILIEN-ANGEBOT
Vermietung

Lahnstein Rheinquartier



IMMOBILIEN-ANGEBOT
Vermietung

Lahnstein Rheinquartier



IMMOBILIEN-ANGEBOT

Vermietung

Lahnstein Rheinquartier

SONSTIGES

Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

IMPRESSUM

<https://www.voba-rheinahreifel.de/service/rechtliche-hinweise/impressum.html>

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen zusammengestellt. Dieses Exposé ist nur eine Vorinformation.