

Exposé

Niederwaldstraße 54

salmon finance & real estate

gmbh



Lage

Niederwaldstraße 54, 65385 Assmannshausen

Objektdaten

- Anzahl zu verkaufender Einheiten
 - Wohnwirtschaftlich 4
 - Garage 2
- Wohn- Nutzfläche
 - 1.OG 67,76 qm
 - 2.OG 70,95 qm
 - 3.OG 62,38 qm
 - 4.OG 67,01 qm
- Grundstück 180 qm

Gebäude

- Art der Immobilie Mehrfamilienhaus
- Baujahr 1955
- Sanierung 2017

Beschreibung

Das Objekt liegt inmitten der malerischen Weinregion am Mittelrhein. Jede Wohnung verfügt über einen Balkon mit direkten Blick auf den Höllenberg und den Rhein. Innerhalb von wenigen Gehminuten ist sowohl das Ortszentrum, als auch das berühmte Niederwald Denkmal zu erreichen. Der beliebte Fernwanderweg „Rheinsteig“ führt direkt am Objekt vorbei.

Mikrolage (Entfernungen)

- Ortszentrum 0,61 km
- Rüdesheim (City) 5,04 km
- Wiesbaden (City) 35,3 km



Technische Details

- Baujahr Heizung 2017
- Brennstoff Öl
- Garagentor elektr.
- Energieausweis neu
- Dacheindeckung neu
- Rohrleitungen neu
- Elektrik neu
- Schließanlage neu
- Türsprechanlage neu

1. Obergeschoss

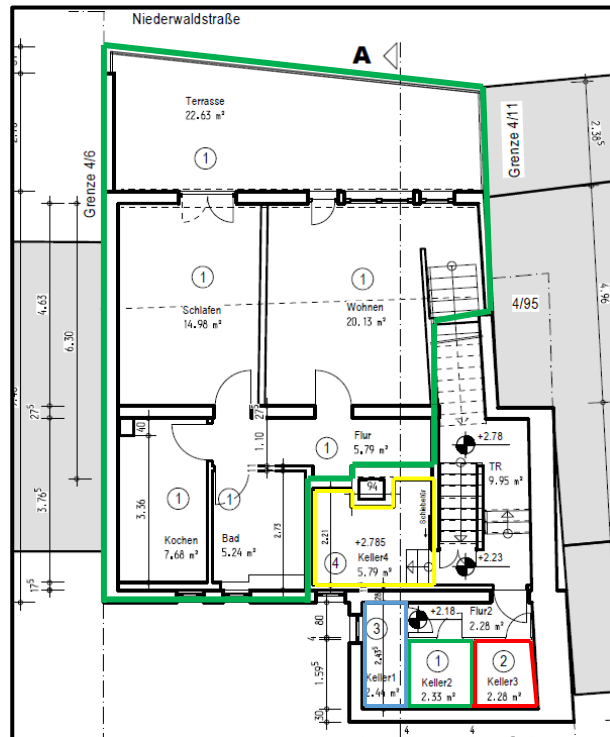
salmon finance & real estate

gmbh



Wohnungseigenschaften

- Wohn- & Schlafzimmer
- Tageslicht Bad
- Großflächiger Balkon
- Kellerabteil
- Waschraum



2 Zimmerwohnung

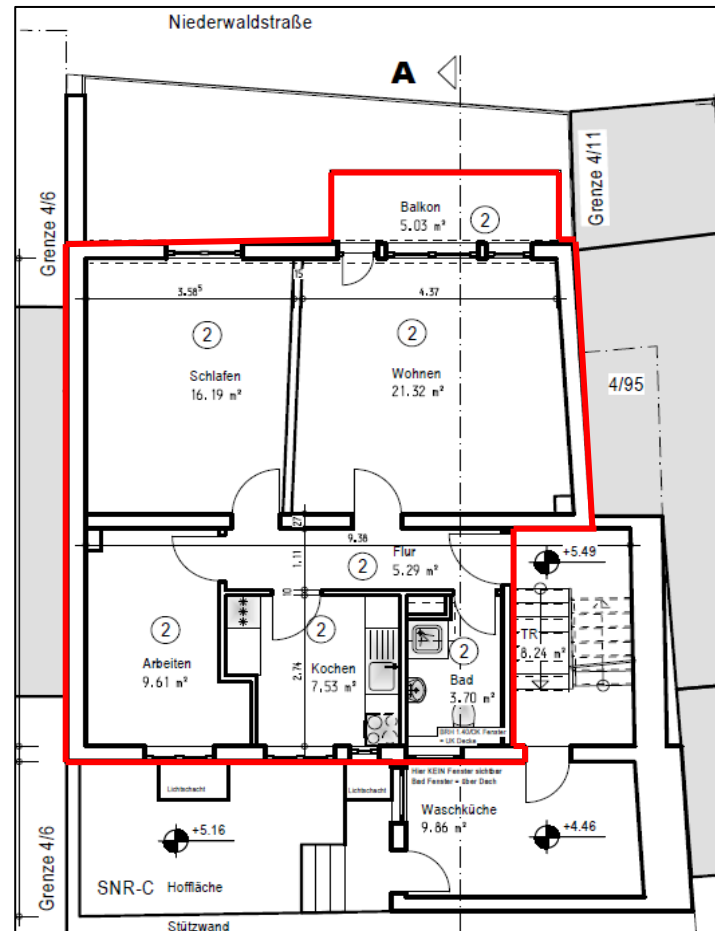
- Flächen
Wohnfläche 65,43 m²
Nutzfläche 2,33 m²
- Provision Keine
- **Kaufpreis 165.000 €**

2.Obergeschoss



Wohnungseigenschaften

- Wohnzimmer
- 2 Schlafzimmer
- Tageslicht Bad
- Balkon
- Kellerabteil
- Waschraum
- Großzügiger Terrassenbereich



3 Zimmerwohnung

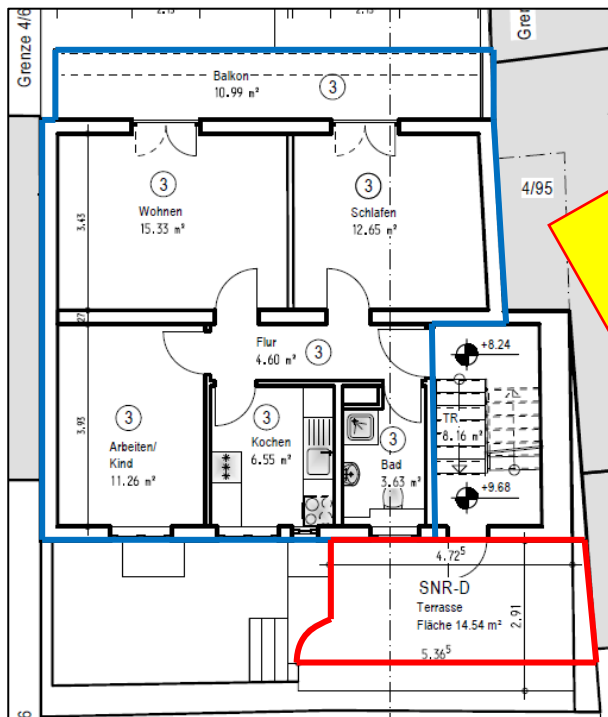
- Flächen
 - Wohnfläche 68,67 m²
 - Nutzfläche 2,28 m²
 - Terrasse 14,54 m²
- Provision Keine
- **Kaufpreis 180.000 €**

3.Obergeschoss



Wohnungseigenschaften

- Wohnzimmer
- 2 Schlafzimmer
- Tageslicht Bad
- Großflächiger Balkon
- Kellerabteil
- Waschraum



Verkauft



3 Zimmerwohnung

- Flächen
Wohnfläche 59,94 m²
Nutzfläche 2,44 m²
- Kaufpreis 165.000 €

4.Obergeschoss

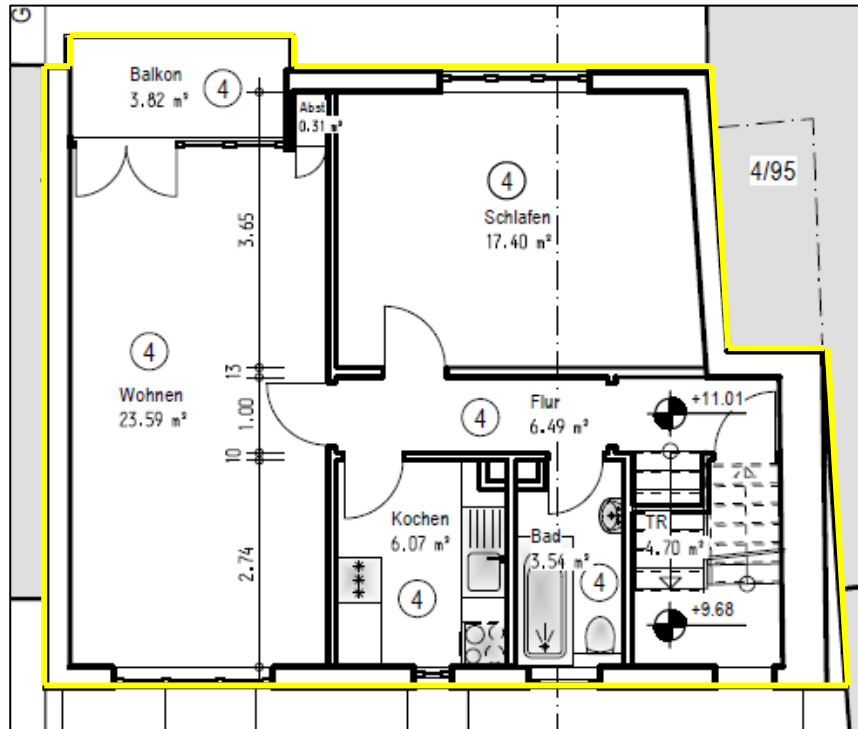
salmon finance & real estate

gmbh



Wohnungseigenschaften

- Wohn- & Schlafzimmer
- Tageslicht Bad
- Balkon
- Kellerabteil
- Waschraum



2 Zimmerwohnung

- Flächen
Wohnfläche 61,22 m²
Nutzfläche 5,79 m²
- Provision Keine
- **Kaufpreis 172.000 €**

Doppelgarage

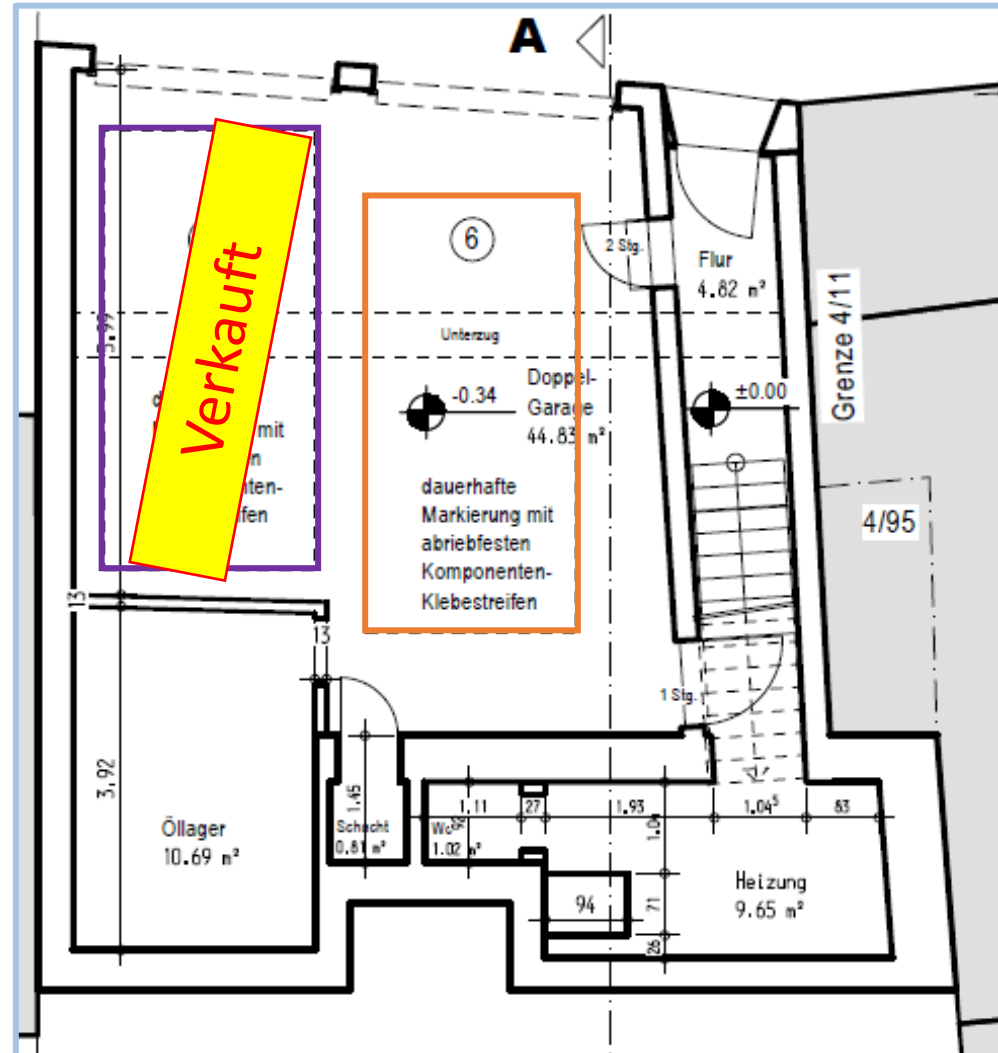


Garage

- Elektrisches Garagentor
- Öffnung über Funk
- Direkter Zugang zum Haus

1 Garagenplatz

- Flächen
Stellplatzfläche **12 m²**
- Provision **keine**
- **Kaufpreis 15.000 €**



Kontakt

salmon finance & real estate

gmbh



Nico Pohl

Junior Consultant

Fon +49 (0)69 947 41 60 – 12

Fax +49 (0)69 947 41 60 – 20

Mobil +49 (0)174 94 03 284

Mail n.pohl@salmonfinance.com

Page www.salmonfinance.com

▪ Sonderbedingungen für die Immobilienvermittlung

Sämtliche Angebote sind freibleibend und basieren auf Informationen, die der Eigentümer erteilt hat; eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit kann deshalb nicht übernommen werden. Zwischenverkauf bzw. – Vermietung bleiben vorbehalten

Alle Angebote und sonstige Mitteilungen sind nur für den Adressaten bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Erfolgt gleichwohl eine Weitergabe an Dritte und kommt dadurch ein Vertrag zustande, so kann der Adressat – unbeschadet weiterer Schadenersatzansprüche – Schadenersatz in Höhe der vereinbarten Provision schulden.

Ist dem Adressaten eine nachgewiesene Vertragsabschlussgelegenheit bekannt, hat er dies unter Offenlegung der Informationsstelle unverzüglich mitzuteilen.

Wird ein angebotenes Objekt später durch Dritte erneut angeboten, erlischt dadurch der Provisionsanspruch des Erstanbieters nicht. Um eine doppelte Provisionszahlung zu vermeiden, wird empfohlen, den nachfolgenden Anbietern die Vorkenntnis schriftlich mitzuteilen und auf deren Maklerdienste zu verzichten.

Käufer und Verkäufer werden den Makler unverzüglich von einem Vertragsabschluss unterrichten; sie sind verpflichtet, ihm eine Vertragsabschrift zu übersenden.

Der Makler kann sowohl für den Käufer als auch für den Verkäufer tätig werden und von beiden eine Provision verlangen.

Kommt es aufgrund der Tätigkeit des Maklers zum Abschluss eines Vertrages (z.B. Kauf, Miete, Pacht), wird die ortsübliche Provision geschuldet, sofern keine abweichende Vereinbarung getroffen wird. Dies gilt auch dann, wenn die Bedingungen des Vertrages von den in dem überlassenen Angebot genannten Konditionen abweichen oder wenn der Erwerb durch Zuschlag in einer Zwangsversteigerung erfolgt. Ein Provisionsanspruch entsteht auch, wenn der Vertrag erst nach Vertragsbeendigung abgeschlossen wird.

Der Provisionsanspruch ist mit dem Vertragsabschluss über das nachgewiesene bzw. vermittelte Objekt fällig. Bei Immobilien mit einem Kaufpreis kleiner als sechzigtausend Euro verpflichtet sich der Käufer zur Zahlung einer Mindestcourtage in Höhe von dreitausendfünfhundertsiebzig Euro inkl. gesetzlicher MwSt.