

# Exposé

## Wohnung in Asslar

### 4 Zimmer Wohnung Ideal für Familien, Großer Garten



Objekt-Nr. OM-292550

#### Wohnung

Verkauf: **483.920 €**

Ansprechpartner:  
Yildiz Immobilien GmbH & Co.KG  
Telefon: 0151 64608417

Eichendorffstr. 19  
35614 Asslar  
Hessen  
Deutschland

|               |                       |                   |                 |
|---------------|-----------------------|-------------------|-----------------|
| Baujahr       | 2023                  | Übernahmedatum    | 30.01.2025      |
| Etagen        | 2                     | Zustand           | Erstbezug       |
| Zimmer        | 4,00                  | Etage             | Erdgeschoss     |
| Wohnfläche    | 117,23 m <sup>2</sup> | Tiefgaragenplätze | 2               |
| Energieträger | Luft-/Wasserwärme     | Heizung           | Fußbodenheizung |
| Übernahme     | ab Datum              |                   |                 |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Baubeginn 01.10.2023 - Fertigstellung 15.01.2025

(Degressive AfA 5 % sofort möglich)+ Sonder Abschreibung bis zur 5 %

Bau gestartet, Verkauf von 8 Eigentumswohnungen ca. 55 bis 117 m<sup>2</sup>

Förderungen:

KfW Wohneigentum für Familien 300:

Zins ab 0,01 %

Kredit 170.000 bis 270.000 €

KfW 40 QNG Eigentumswohnung

Zins ab 0,68 %

Kredit 150.000€

Im Herzen von Aßlar, Ganz in der Nähe der Mittelhessentherme Aßlar und unzähligen Einkaufsmöglichkeiten gelegen entsteht mit Sternwarte II eine Anlage, die mit 8 Wohneinheiten in einem Haus modernes Wohnen in zentraler Lage bietet. Das energieeffiziente Mehrfamilienhaus in der Eichendorffstraße wird nach hohem Effizienz Standard gebaut mit hochwertiger Ausstattung in urbaner Atmosphäre. Großzügige Grundrisse, bodentiefe Fenster und ausladende Balkone und Terrassen mit Privat Gartenbereich sorgen stets für helle Räume und hervorragende Aussichten. Stellplätze befinden sich in der Tiefgarage, sowie Fahrradabstellplätze in Außenbereich.

## Ausstattung

Ausladende Balkone, bodentiefe Fenster mit 3-fach

Wärmeschutzglas und großzügige Grundrisse

bieten maximale Helligkeit und sorgen für offene,

lichtdurchflutete Wohnbereiche. Die hochwertigen

Parkett- oder Fliesenböden, eine durchgehende

Fußbodenheizung in allen Wohnbereichen, ebenerdige

Duschen, ein intelligentes Mediensystem

und die Verwendung sämtlicher Materialien renommierter

Markenhersteller erfüllen allesamt

höchste Ansprüche an Funktionalität und gestalten

ein zeitgemäßes, stilvolles Ambiente.

Highlights

- ▷ Energieeffizientes KfW 40-Haus
- ▷ Umweltverträgliche, nachhaltige Materialien
- ▷ Begrünung des Außengeländes
- ▷ Tiefgarage

- ▷ Kellerräume
- ▷ Sicherer Fahrradabstellplatz in der Tiefgarage
- ▷ Repräsentativer Eingangsbereich
- ▷ Türgegensprechanlage mit integriertem Videosystem

**Fußboden:**  
Parkett

**Weitere Ausstattung:**  
Balkon, Terrasse, Garten, Dachterrasse, Fahrstuhl, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Jetzt Reservieren 8 Neubauwohnungen in verschiedenen Größen

Erdgeschoss:

Wohnun-g 1: 3 Zimmer Wohnung 85,75 m<sup>2</sup>

Wohnung 2: 2 Zimmer Wohnung 55,07 m<sup>2</sup>

Wohnung 3: 4 Zimmer Wohnung 117,23 m<sup>2</sup>

Obergeschoss:

-Wohnung 4: 3 Zimmer Wohnung 86,11 m<sup>2</sup>

Wohnung 5: 2 Zimmer Wohnung 55,07m<sup>2</sup>

Wohnung 6: 4 Zimmer Wohnung 116,81 m<sup>2</sup>

Staffelgeschoss:

Wohnung 7: 3 Zimmer Wohnung 98,95 m<sup>2</sup>

Wohnung 8: 3 Zimmer Wohnung 99,69 m<sup>2</sup>

zzgl. Tiefgaragenstellplatz 12.500,00€ pro Stück

## Lage

Von der Haustüre aus kann man die Mittelhessentherme Aßlar innerhalb von

nur fünf Gehminuten entdecken. Schuh- und Bekleidungsgeschäfte, Ärztehaus, Apotheke, ein Tier- sowie ein Schreibwarenbedarf und selbstverständlich Lebensmittelmärkte und

eine Drogerie, Kita, Gesamtschule liegen ebenfalls nur wenige Minuten fußläufig entfernt. Auch

Bahnhof Aßlar ist innerhalb von 15 Gehminuten erreichbar und bietet stündlich

perfekten Anschluss in die Region. Ebenfalls gibt es die Möglichkeit im 15-Minuten-

Takt mit drei verschiedenen Buslinien an den Bahnhof Wetzlar zu gelangen.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel