

Exposé

Wohnung in Asslar

2 Zimmer Wohnung KFW 40 + QNG Steuerliche vorteile



Objekt-Nr. OM-318991

Wohnung

Verkauf: **246.294 €**

Ansprechpartner:
Abdullah Yildiz

Eichendorffstr. 19
35614 Asslar
Hessen
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahmetermin	30.01.2025
Etagen	3	Zustand	Erstbezug
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	55,07 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	12.500 €	Tiefgaragenplätze	2
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Baubeginn 01.10.2023 - Fertigstellung 15.01.2025

Attraktive Abschreibungs Möglichkeiten

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

Bau gestartet, Verkauf von 8 Eigentumswohnungen ca. 55 bis 117 m²

Förderungen:

KFW Wohneigentum für Familien 300:

Zins ab 0,01 %

Kredit 170.000 bis 270.000 €

KFW 40 QNG Eigentumswohnung

Zins ab 2 %

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.

Jetzt Reservieren 8 Neubauwohnungen in verschiedenen Größen

Erdgeschoss:

Wohnung 1: 3 Zimmer Wohnung 85,75 m²

Wohnung 2: 2 Zimmer Wohnung 55,07 m²

Wohnung 3: 4 Zimmer Wohnung 117,23 m²

Obergeschoss:

-Wohnung 4: 3 Zimmer Wohnung 86,11 m²

Wohnung 5: 2 Zimmer Wohnung 55,07m²

Wohnung 6: 4 Zimmer Wohnung 116,81 m²

Staffelgeschoss:

Wohnung 7: 4 Zimmer Wohnung 98,95 m²

Wohnung 8: 4 Zimmer Wohnung 99,69 m²

zzgl. Tiefgaragenstellplatz 12.500,00€ pro Stück

Ausstattung

KFW 40 + QNG

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, Fahrstuhl, Duschbad, Barrierefrei

Sonstiges

Jetzt Reservieren 8 Neubauwohnungen in verschiedenen Größen

Erdgeschoss:

Wohnun-g 1: 3 Zimmer Wohnung 85,75 m²

Wohnung 2: 2 Zimmer Wohnung 55,07 m²

Wohnung 3: 4 Zimmer Wohnung 117,23 m²

Obergeschoss:

-Wohnung 4: 3 Zimmer Wohnung 86,11 m²

Wohnung 5: 2 Zimmer Wohnung 55,07m²

Wohnung 6: 4 Zimmer Wohnung 116,81 m²

Staffelgeschoss:

Wohnung 7: 4 Zimmer Wohnung 98,95 m²

Wohnung 8: 4 Zimmer Wohnung 99,69 m²

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-

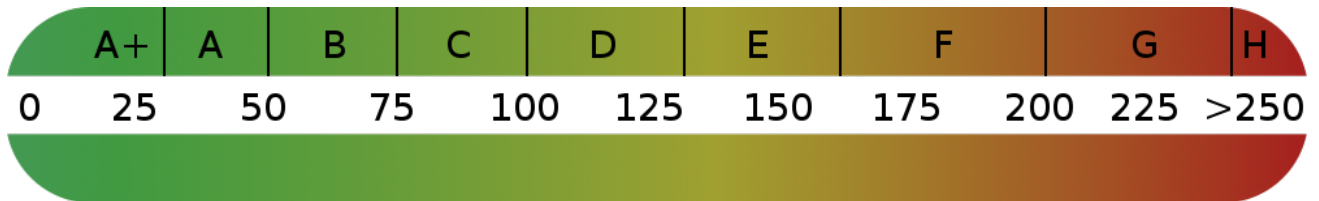
Takt mit drei verschiedenen Buslinien an den Bahnhof Wetzlar zu gelangen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	17,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

