

## Für Liebhaber: Luxuriöses Architektenhaus in 56112 Lahnstein



**Zusammenfassung:**

**Immobilienart / Kategorie:** Haus / Villa - 3 Geschosse – Baujahr: 2013  
**Zustand:** Neubau – voll unterkellert – 8 Zi - Garten, Terrassen  
**Kaufpreis** € 3.300.000,--  
**Wohnfläche ca,** 547 m<sup>2</sup> / Einbauküche vorhanden  
**Grundstücksfläche ca.** 1.803 m<sup>2</sup>  
**Stellplätze:** 6  
**Bezug** kurzfristig

**Anbieter:**

**Herr Donald Möller**  
**Telefon:** 0177 65 460 90  
**E-Mail:** [moeller@landlord-s.de](mailto:moeller@landlord-s.de)  
<https://www.landlord-s.de/>



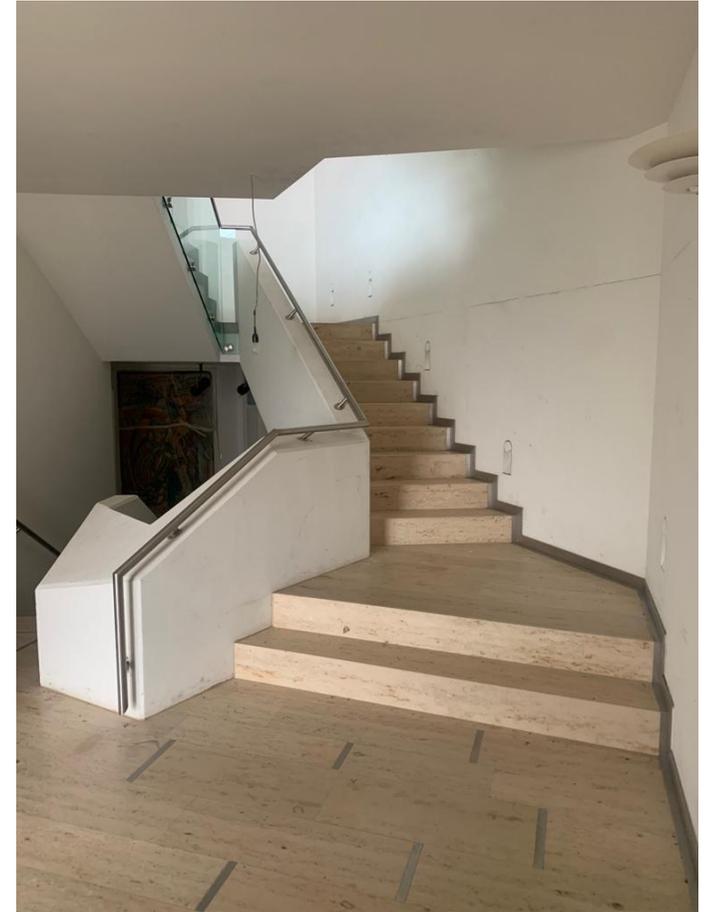
Luftbild



Außenansicht / Eingangsbereich



Außenansicht / Eingangsbereich und Garagen



Aufgang



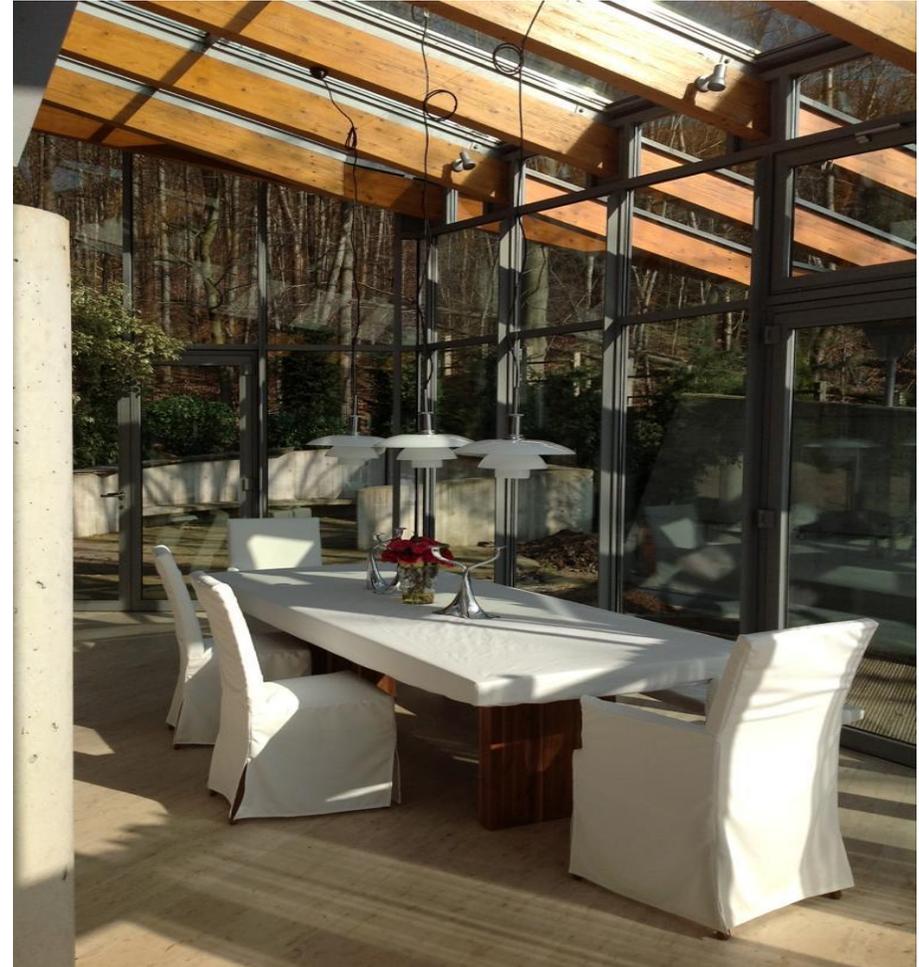
Eingang



Erdgeschoss



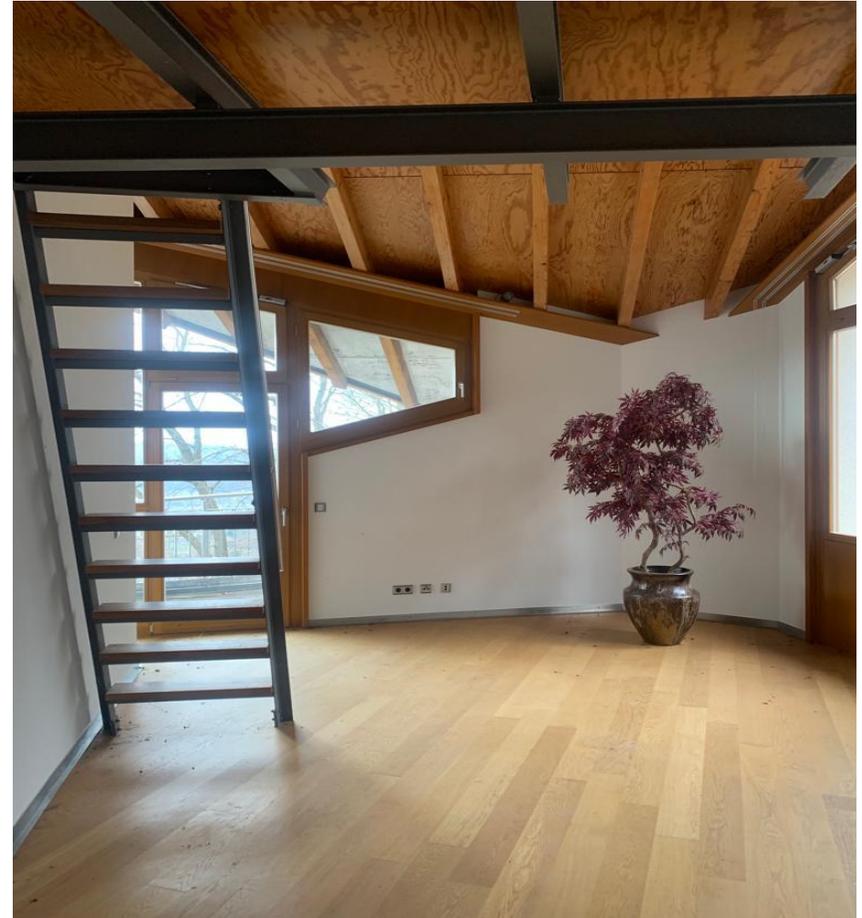
Wohnbereich (1)



Wintergarten



Wintergarten



Obergeschoss





Küche







Seitliche Ansicht



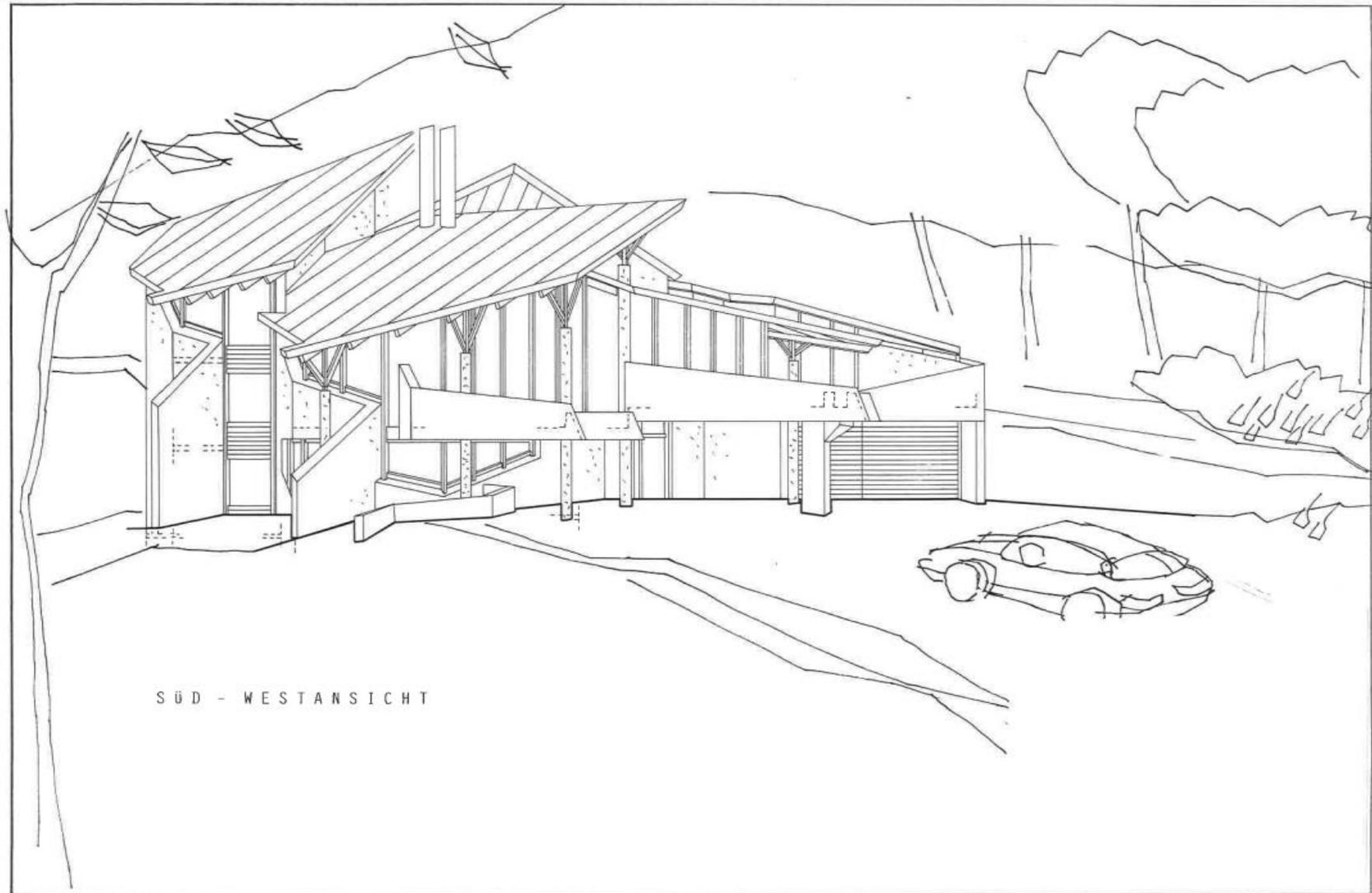
Carport

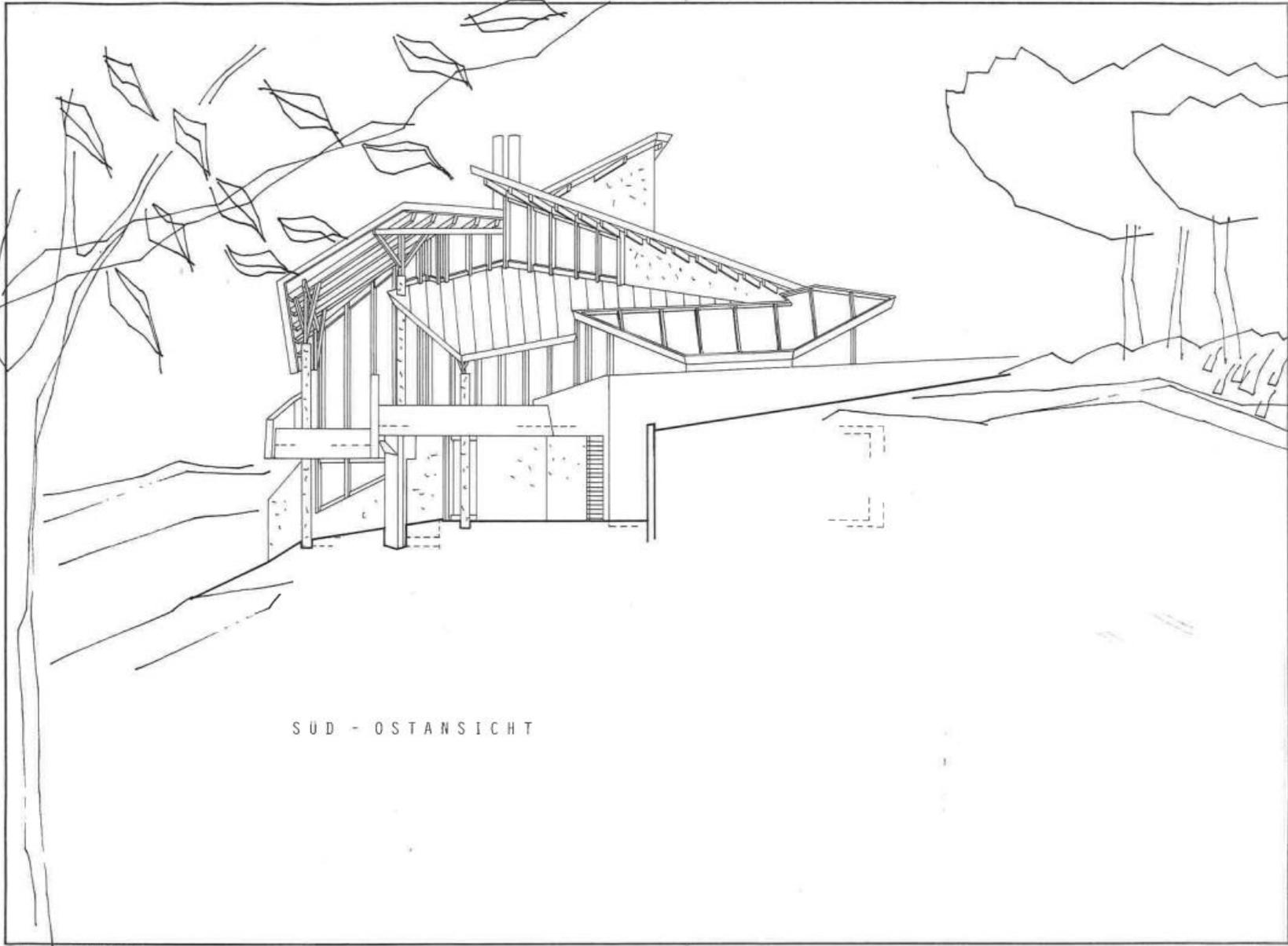


Konstruktion

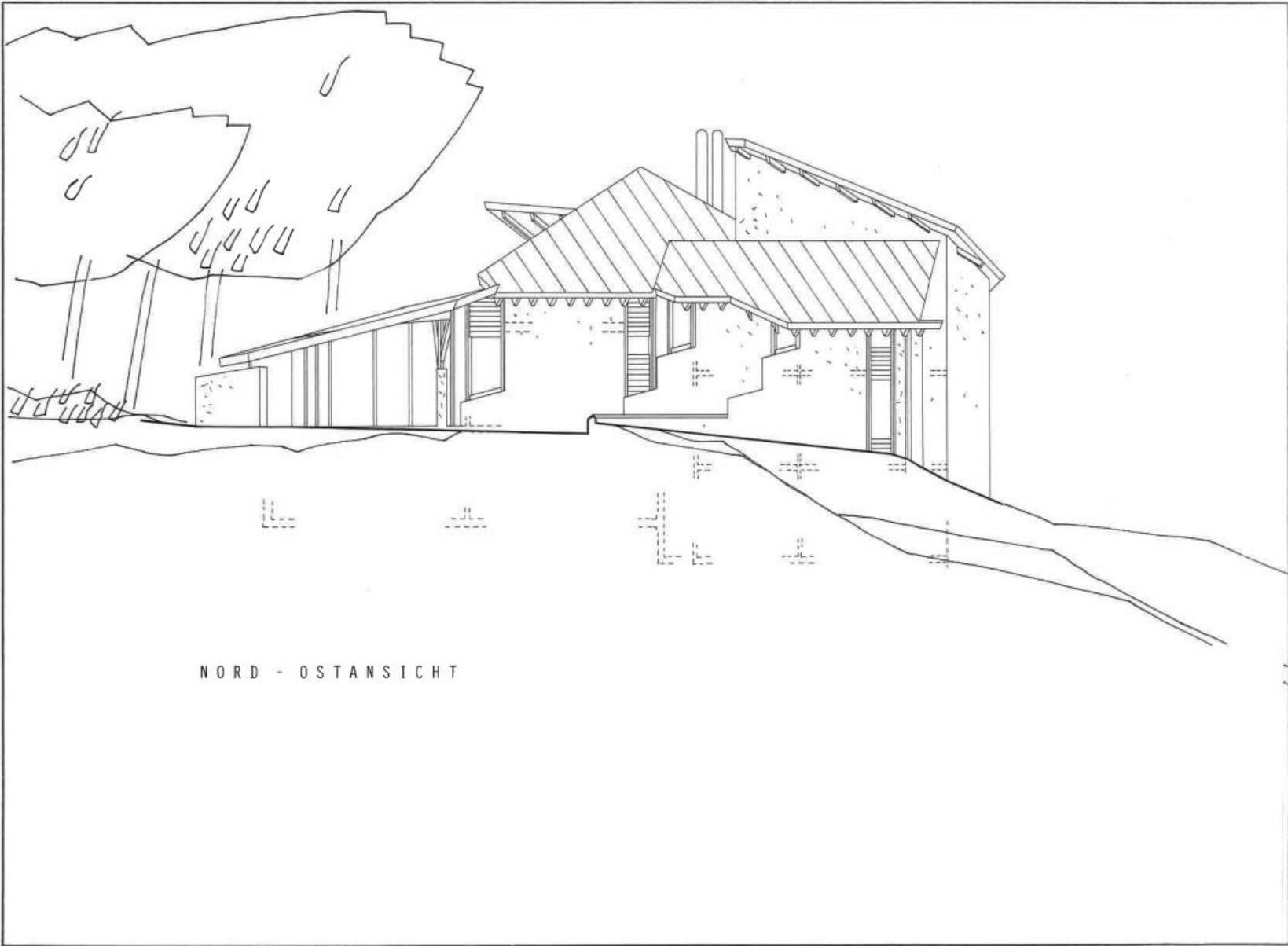


Ansichten – Geschosspläne UG, EG, OG – Schnitte

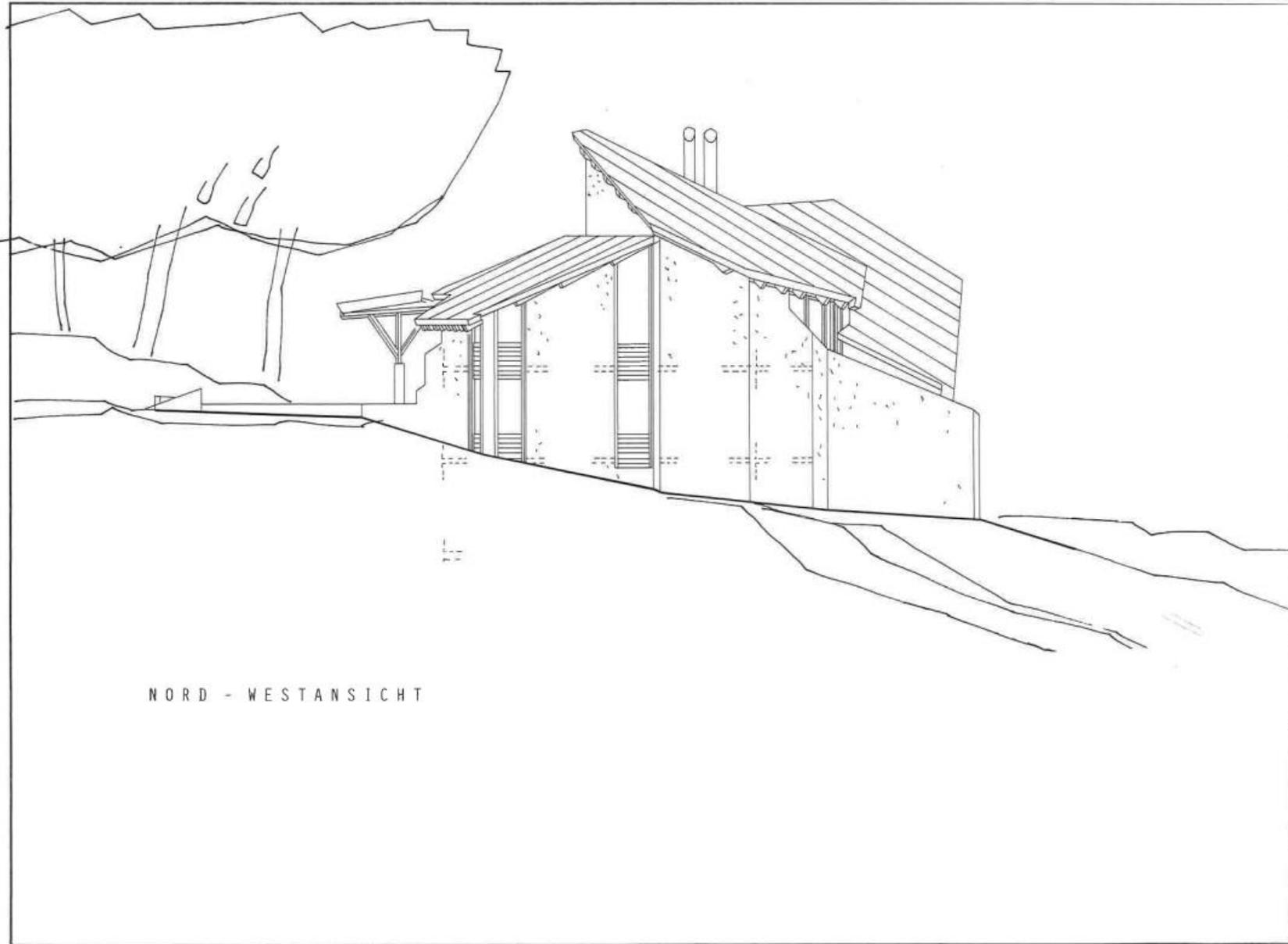




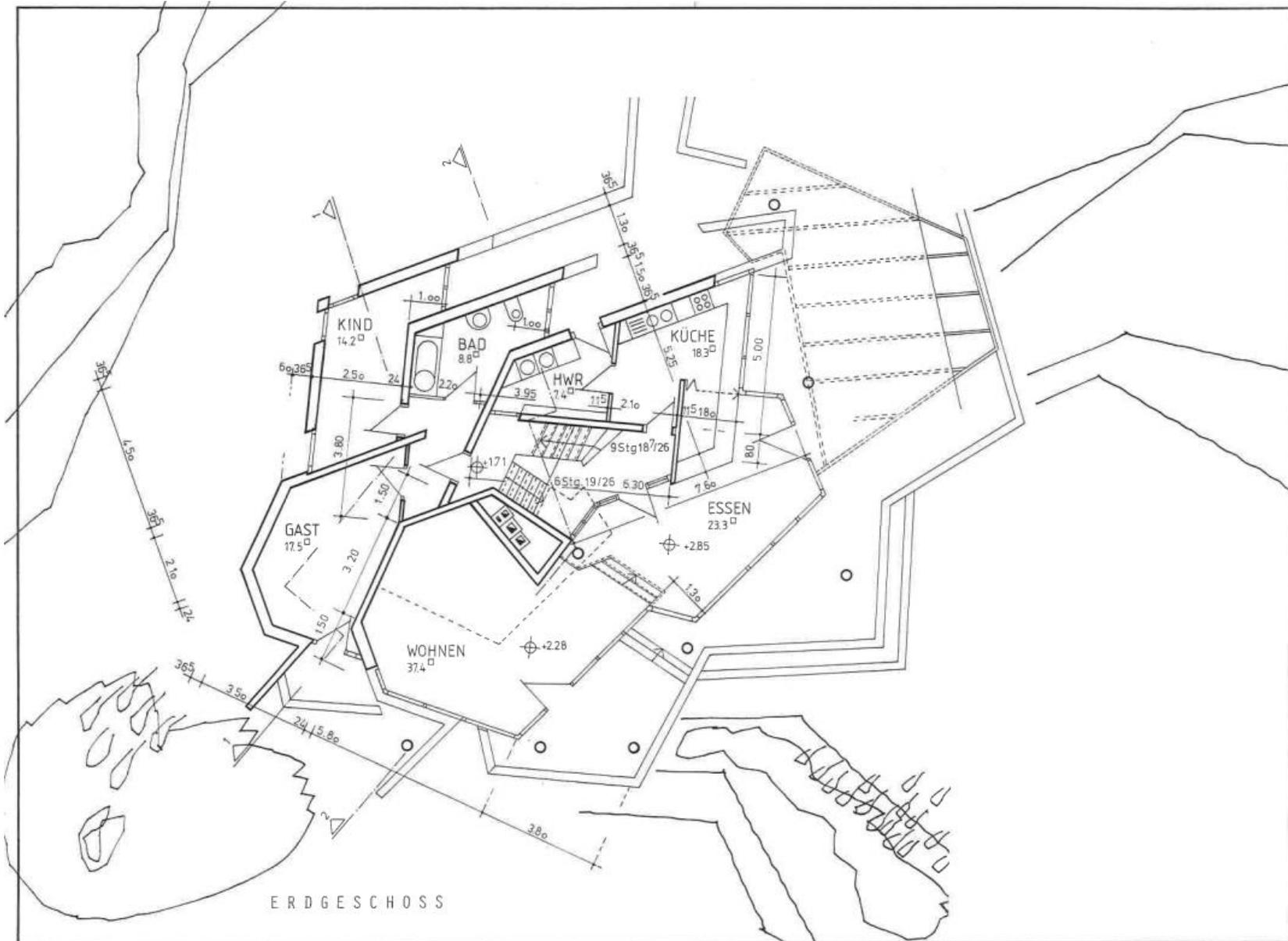
SÜD - OSTANSICHT

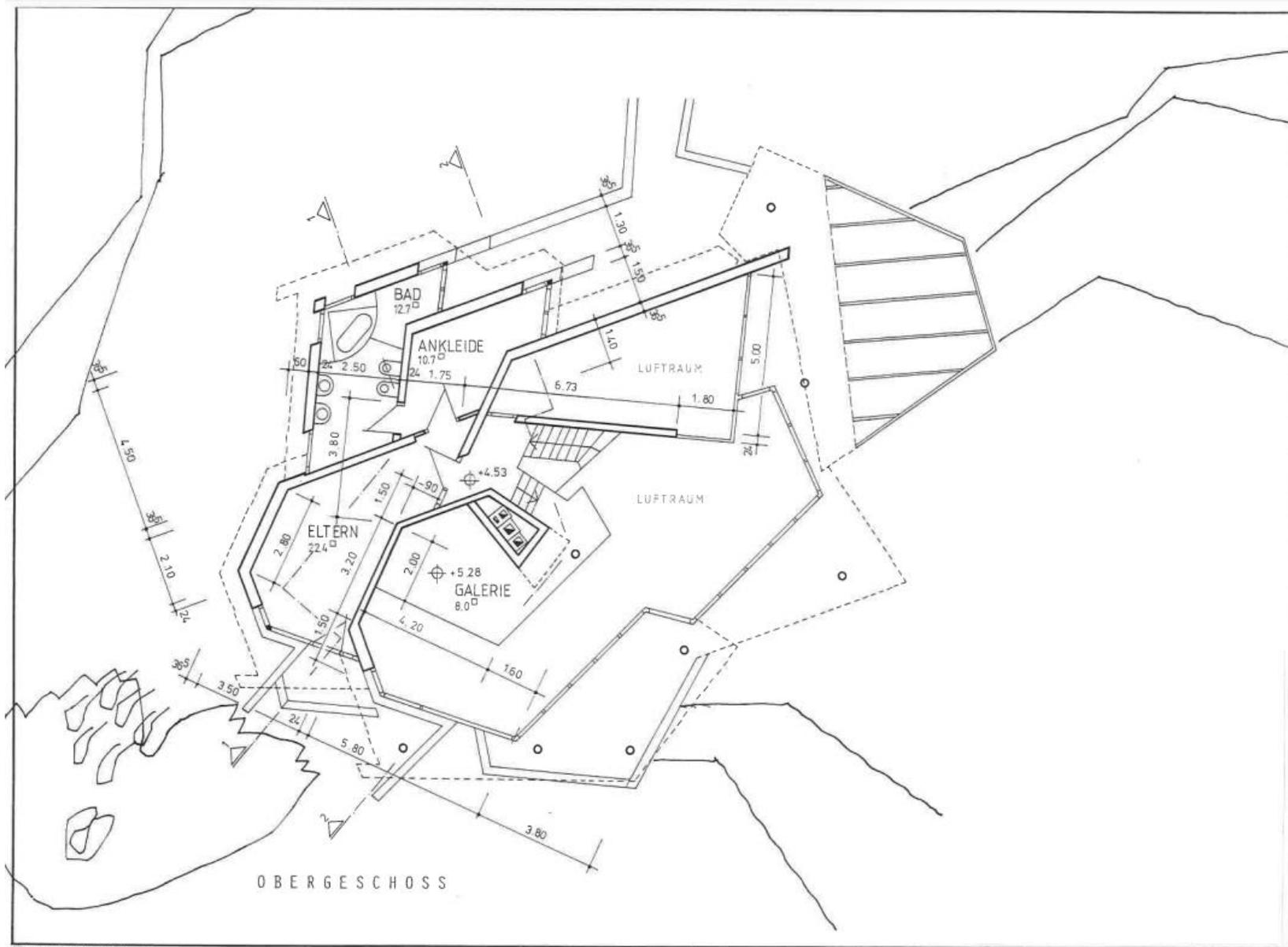


NORD - OSTANSICHT



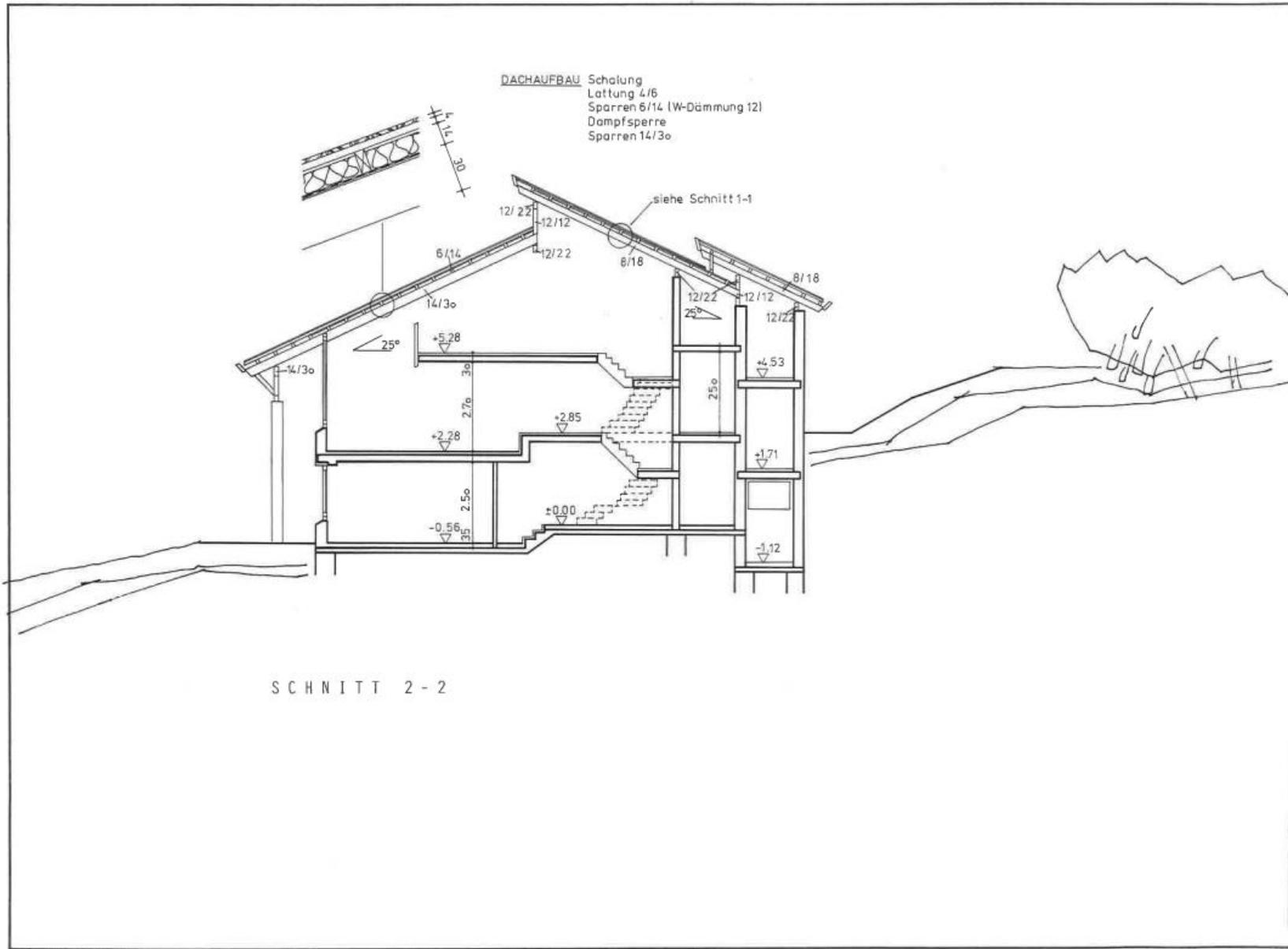


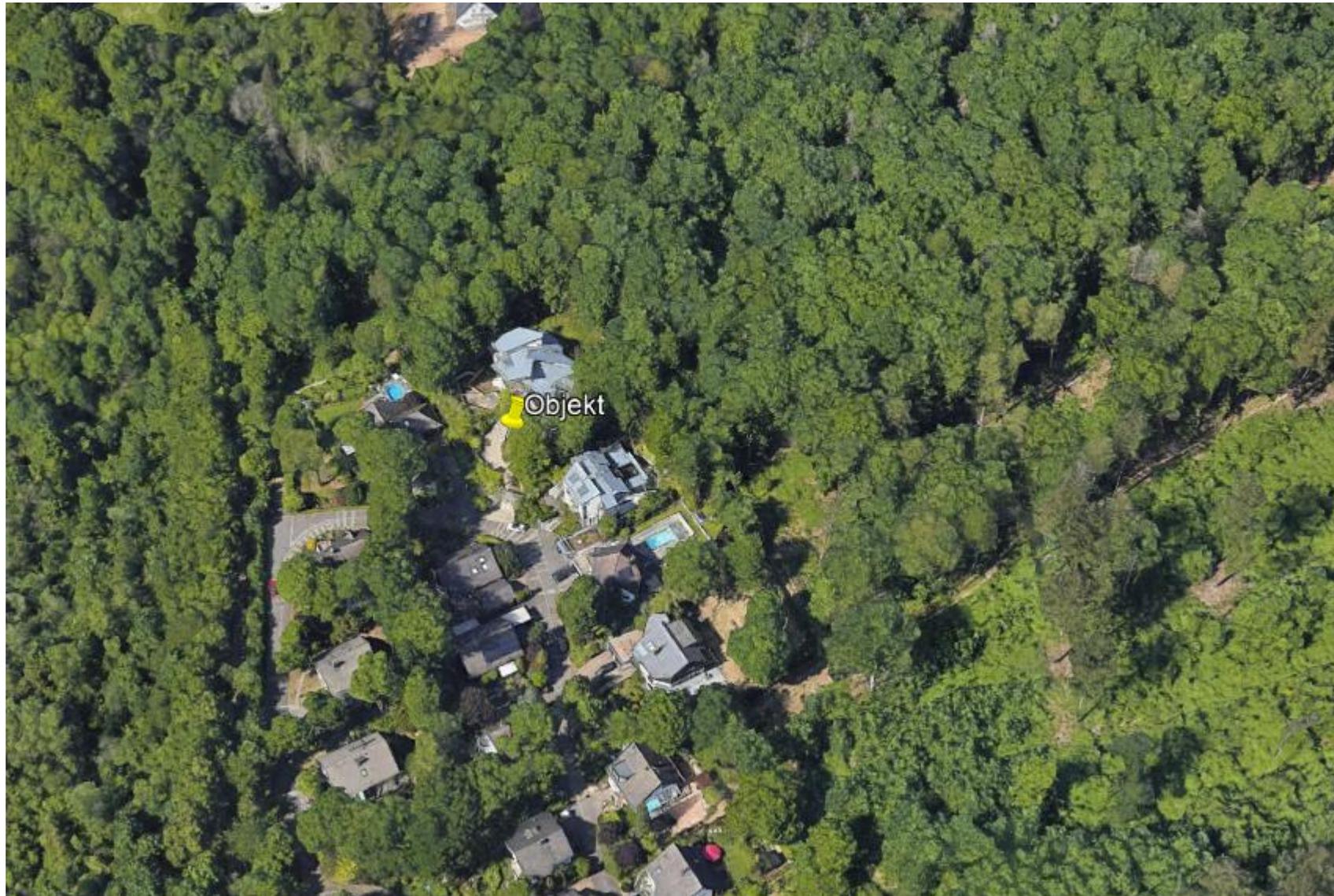




→ Bestell-Nr. 663 117 0085 n/m



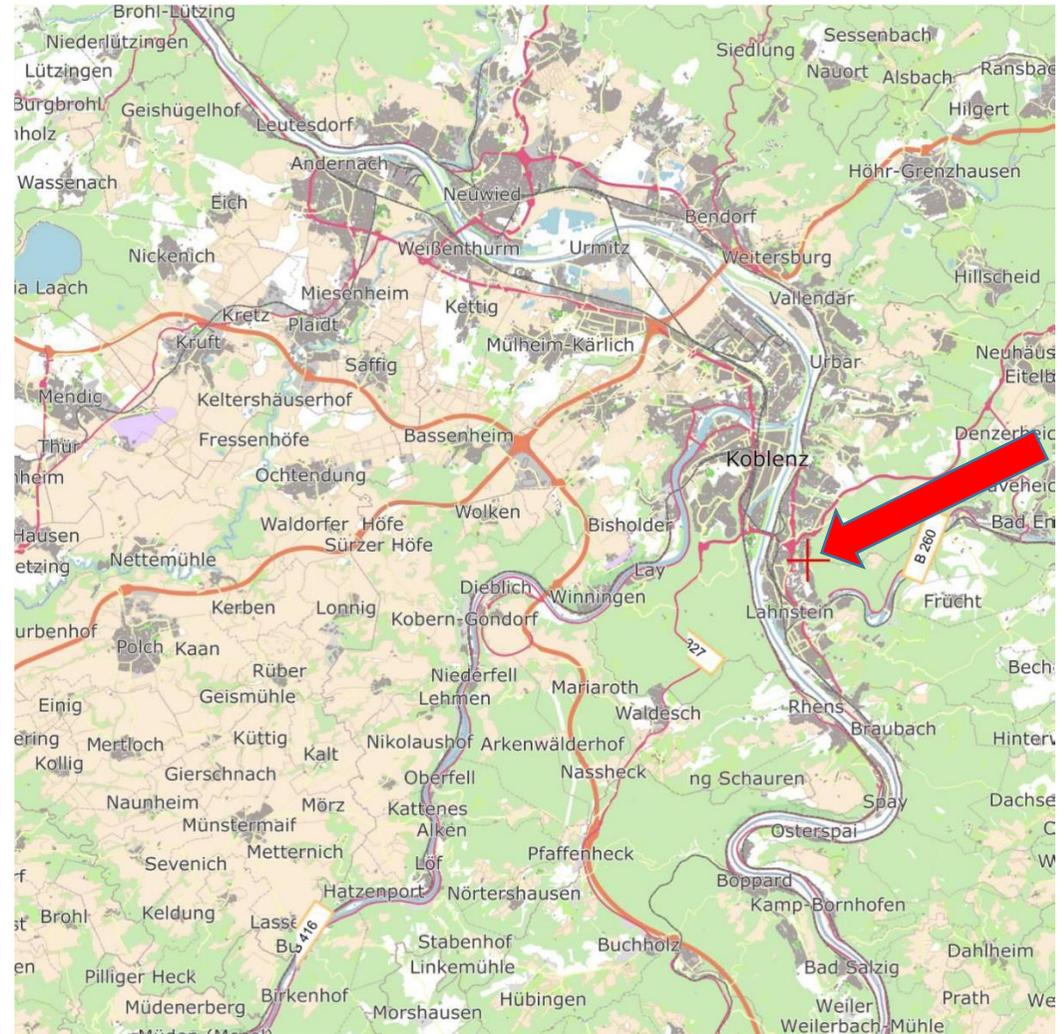




Umgebungsbereich



Flurkarte



Umgebungskarte

## **Objektbeschreibung / Ausstattung**

- Das Objekt ist ein idealer Rückzugsort für erholungsbedürftige Großstädter, die die Natur und den Wald lieben, aber nicht auf ein gediegenes Wohnen verzichten wollen.
- Die Ballungsräume Koblenz/Köln und Rhein-Main bleiben leicht erreichbar.
- Durch die offene Bauweise und die Glasflächen entsteht der Eindruck, mitten in der Natur zu leben.
- Das direkt angrenzende, ausgedehnte Waldgebiet lädt zu ausgiebigen Spaziergängen ein, auch Freunde der Jagd finden hier einen Ausgleich zum anstrengenden Alltag.
- ▷ Das Objekt ist architektonisch außergewöhnlich gestaltet und geprägt von einer Dachlandschaft von 5 verschachtelten Pultdächern aus Titanzink. Die Bauweise ist massiv.
- ▷ Der Innenbereich überzeugt mit großzügigen und offenen Grundrissen und der Verwendung von sehr hochwertigen Materialien.
- ▷ An den großen Wohnbereich schließt sich ein verglaster Wintergarten an.
- ▷ Bäder und Gäste-WC verfügen über hochwertige Objekte, die Einbauküche ist umfassend ausgestattet.
- ▷ Die Garage mit direktem Zugang ins Haus fasst 3 PKW, ferner gibt es einen Carport für mindestens 3 Außen-Stellplätze.
- ▷ Der offene Kamin, die Sauna und die isolierverglasten Fenster unterstreichen den stark gehobenen Standard.

## **Lagebeschreibung**

- ▷ Das Grundstück hat eine Größe von 1.803 m<sup>2</sup> und liegt in einem reinen Wohngebiet.
- ▷ Es grenzt direkt an ein ausgedehntes Waldgebiet.
- ▷ Nur an einer Seite gibt es direkte Nachbarn.
- ▷ Das Grundstück ist ansprechend gärtnerisch gestaltet.

## **Energie / Versorgung**

Energieträger: Gas / Fußbodenheizung, offener Kamin, Zentralheizung

**Energieausweis:** wird bei Besichtigung vorgelegt.

Hinweis: Die dargestellte Möblierung zeigt musterhafte Beispiele, sie gehört nicht zum Kaufgegenstand, ebenso sind die Außenanlagen musterhaft dargestellt.

## Ihre Ansprechpartner:

Mit dem Verkauf ist Fa. Landlord<sup>S</sup> Berater für Liegenschaften GmbH beauftragt, vertreten durch Herrn Donald Möller und Herrn Klaus Gross  
Die Provision für den Käufer beträgt 2,50 % zzgl. ges. MwSt. bezogen auf den Kaufpreis.  
Gerne geben wir Ihnen weiterreichende Informationen, vereinbaren Besichtigungstermine und stehen für den weiteren Ablauf zur Verfügung.

### Herr Donald Möller

Mobil: 0177 /65 460 90

E-Mail: [moeller@landlord-s.de](mailto:moeller@landlord-s.de)

<http://www.landlord-s.de>



### Herr Klaus Gross

Mobil: 0172 67 20 241

E-Mail: [gross@landlord-s.de](mailto:gross@landlord-s.de)

<http://www.landlord-s.de>



#### Sonstiges

Die vorgenannten Daten beruhen auf Angaben und Dokumenten des Eigentümers. Insofern sind wir verpflichtet Sie darauf hinzuweisen, dass wir trotz sorgfältiger Prüfung der Daten, keine Gewähr für die Richtigkeit der Informationen übernehmen können. Mit Abschluss eines Miet-/ Kaufvertrages wird bei den nicht als provisionsfrei gekennzeichneten Objekten unser Maklerhonorar gem. unseren Allgemeinen Geschäftsbedingungen fällig. Diese sind unter [www.landlord-s.de](http://www.landlord-s.de) einzusehen. 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. Nach § 2 Abs. 1 Nr. 10 des Geldwäschegesetzes (GwG) zählen Immobilienmakler zu den „Verpflichteten“ des Gesetzes.

Als Verpflichteter haben wir die Identität unserer Kunden vor Begründung einer Geschäftsbeziehung festzustellen.

Zur Identitätsfeststellung sollten Sie daher geeignete Dokumente wie einen Pass oder Personalausweis vorlegen können.

LANDLORD<sup>S</sup> Berater für Liegenschaften GmbH

Kaiser-Wilhelm-Str. 25 | 65193 Wiesbaden | HRB 28755 | Geschäftsführer: Klaus Gross | <http://www.landlord-s.de> | Finanzamt Wiesbaden II | Steuernummer: 043 238 00937

Bankverbindung: Commerzbank AG | Konto-Nr.: 0712605000 | BLZ: 50080000 | IBAN: DE38 5008 0000 0712 6050 00