



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer 2510-004

Aßlar - PREMIUM INVESTMENT - Stilvolle Mikroapartments mit stabiler Rendite

Eckdaten

Kaufpreis	960.000,00 €
Anzahl Stellplätze	10,0
Vermietbare Fläche	306,0

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Baujahr	1934
Zustand	Vollsanziert
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche
Bodenart	Fliesen, Laminat
Befuerung	Elektro
Stellplatzart	Außenstellplatz

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	12.09.2033
Energiebedarf	107
Energieträger	Strom
Energieeffizienzklasse	D
Baujahr	1934
Ausstelldatum	12.09.2023
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Diese Immobilie liegt in guter Lage von Aßlar-Werdorf – im Lahn-Dill-Kreis.

Eingebettet im idyllischen Dilltal zwischen Westerwald und Gladenbacher Bergland bietet Werdorf ein attraktives Wohnumfeld für Familien, Berufspendler und Menschen, die das Leben in einer intakten Gemeinschaft mit Nähe zur Natur schätzen.

Bushaltestelle ca. 30 m entfernt.

Zentrales Wohnen, ländlich leben, urban angebunden.

Hervorragende Infrastruktur und Anbindung

Nahversorgung: Supermärkte wie Rewe Center, Edeka und Netto, Bäckereien, Apotheken und Fachgeschäfte in unmittelbarer Nähe. Arztpraxen und Physiotherapien direkt im Ort.

Verkehrsanbindung: Bahnhof mit Anschluss an die Dillstrecke. Über B277 und A45 erreicht man Frankfurt, Siegen oder Marburg in kurzer Zeit. Buslinien im 15-Minuten-Takt.

Freizeit und Gesundheit: Modernes Gesundheitszentrum „Korpeo Werdorf“ mit Fitness- und Reha-Angeboten unterstreicht den hohen Freizeit- und Gesundheitswert der Lage.

Objektbeschreibung

Diese hochwertige, kernsanierte Liegenschaft präsentiert sich als attraktives Investmentobjekt mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Auf einem ca. 546 m² großen Grundstück wurde diese umfassend kernsaniert und in 10 voll ausgestattete Mikroapartments umgewandelt.

Jede Einheit überzeugt durch einen durchdachten Grundriss, moderne Ausstattung und kompakte Wohnflächen – ideal für Singles und Paare, Studenten und Berufspendler.

- Grundstück: ca. 546 m² großes Grundstück mit vollständiger Modernisierung
- Apartments: 10 voll ausgestattete Mikroapartments mit 1-2 Zimmern
- Stellplätze: 10 großzügige Außenstellplätze für Bewohner
- Kaufpreis: 960.000 EUR
- Käuferprovisionsfrei

Moderne Ausstattung für maximalen Komfort

Die Wohneinheiten sind ausgestattet wie folgt:

- 10 vollständig ausgestattete Mikroapartments
- 1 oder 2 Zimmer mit Pantryküchen

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

- **Eigene Bäder in jeder Einheit**
- **Jede Einheit verfügt über einen eigenen Stromzähler und Klingel**

Gebäudetechnik:

- **Modernes Heizsystem**
- **Effiziente Gebäudetechnik**
- **Separater Hausmeisterraum**
- **Waschküche**
- **Fahrradstellplätze im Keller**

Umfassende Sanierung – Energieeffizient und Wartungsarm

- 1. Dach und Fassade: Komplette Erneuerung für optimale Dämmung**
- 2. Fenster: Moderne Fenster mit elektrischen Rollläden**

Durch die konsequente Umsetzung eines modernen Wohnkonzepts entstand eine energieeffiziente und wartungsarme Immobilie, die ein langfristig stabiles Mietertragspotenzial bietet.

Für weitere Informationen oder den Wunsch einer Besichtigung kontaktieren Sie uns.

Ihr Mainhattan Immobilien – Team

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom aktuellen Verkäufer stammen.

Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.

Im Falle des Kaufs der Immobilie, hat der Käufer KEINE Provision zu zahlen. Es wurde ein provisionspflichtiger Maklervertrag mit den Verkäufern abgeschlossen.

***GELDWÄSCHEGESETZ:** Als Immobilienmakler sind wir nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)