



WBW
WOHNBAU WESTERWALD GMBH



*Im
Dahliengarten*

RANSBACH-BAUMBACH

WOHNEN, WO DU AUFBLÜHST

bezugsfertig wohnen in guter Lage:
ruhig, modern, wertbeständig

WOHNEN MIT WERT

Wohnquartier mit 56 Wohneinheiten nahezu vollständig verkauft



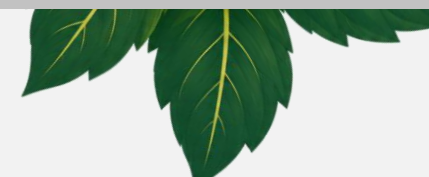
Im Dahliengarten verbindet sich modernes Wohnen mit langfristiger Wertbeständigkeit in ruhiger und dennoch zentraler Lage. Von insgesamt 15 Wohnungen im 5. Mehrfamilienhaus wurden bereits zahlreiche Einheiten verkauft.

Alle Eigentumswohnungen verfügen über

- Bezugsfertige Eigentumswohnungen
- Ruhige Wohnlage in Ransbach-Baumbach
- Barrierefreier Zugang zu allen Wohnungen
- Aufzug von der Tiefgarage bis zur Wohntage
- Zwei Tiefgaragenstellplätze je Wohnung
- KfW-Standard und moderne Wärmepumpentechnik

Die beiden Tiefgaragenstellplätze entsprechen einem Gegenwert von **ca. 50.000 €**.

Dadurch ergibt sich - bezogen auf die **reine Wohnfläche** - ein attraktiver **Quadratmeterpreis von unter 3.500 €/m²**, je nach Wohnung.



EIGENTUM OFT GÜNSTIGER ALS GEDACHT



Bereits mit einem marktüblichen Eigenkapitalanteil kann der Traum von den eigenen vier Wänden Realität werden.



Die monatlichen Finanzierungsraten bewegen sich – je nach Wohnung – häufig auf dem Niveau hochwertiger Mietwohnungen.



Gleichzeitig investieren Sie in Ihr eigenes Vermögen, statt dauerhaft Miete zu zahlen.



Gerne erstellen wir gemeinsam mit unseren Finanzierungspartnern ein individuelles Finanzierungskonzept.

WOHNUNGEN FÜR KAPITALANLEGER

Hohe Nachfrage nach Wohnungen und Stellplätzen

Die Neubauwohnungen eignen sich aufgrund ihrer Größe, Ausstattung und Lage hervorragend zur Vermietung

Geringes Instandhaltungsrisiko

Mögliche Kaltmiete ca. 11,00 - 14,00 € / m²

Vergleichbare Wohnungen wurden "Im Dahliengarten" bereits erfolgreich vermietet

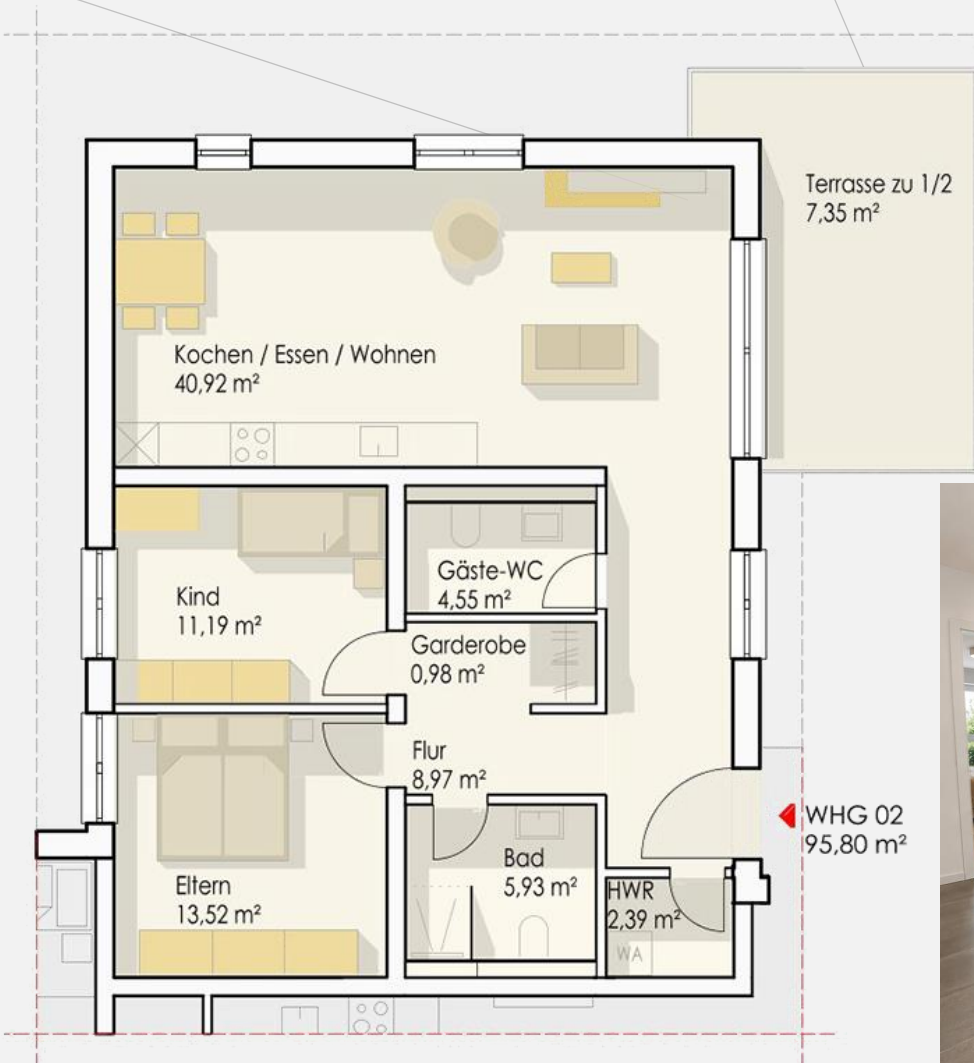
Miete pro Tiefgaragenstellplatz ca. 80,00 - 100,00 € / m²



Sämtliche Tiefgaragenstellplätze im Untergeschoss

WOHNUNG 2

Wohnfläche ca. 95,80 m²
3 Zimmer & 2 Tiefgaragenstellplätze



umweltbewusst

nachhaltig



Kaufpreis
361.350,00€

Beispielrechnung Eigennutzung:

ca. 20% Eigenkapital

- marktüblicher Zinssatz
- 10 Jahre Zinsbindung

Mögliche monatliche Rate:
ab ca. 1.490 € monatlich



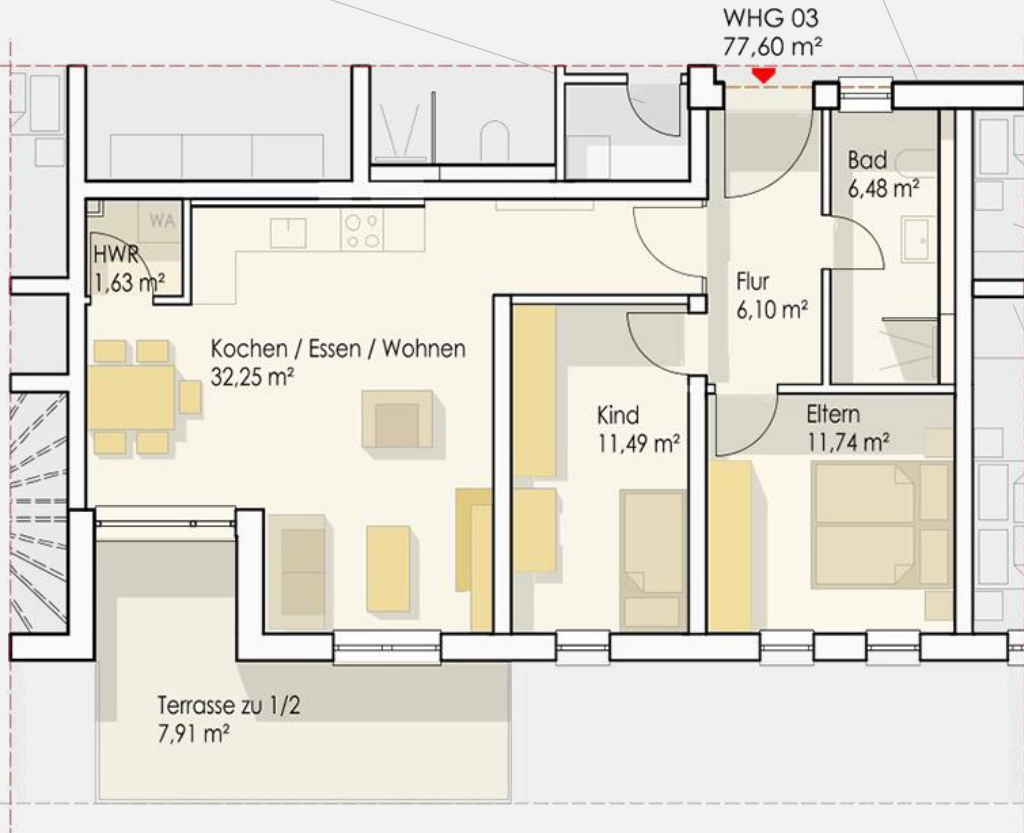


Tiefgaragenstellplätze 1 und 2



WOHNUNG 3

Wohnfläche ca. 77,60m²
3 Zimmer & 2 Tiefgaragen-Stellplätze



Wertstabil

Barrierefrei



Kaufpreis
302.200,00€

Beispielrechnung Eigennutzung:

ca. 20% Eigenkapital

- marktüblicher Zinssatz
- 10 Jahre Zinsbindung

Mögliche monatliche Rate:
ab ca. 1.250 € monatlich





Tiefgaragenstellplätze 3 und 4





energieeffizient

modern

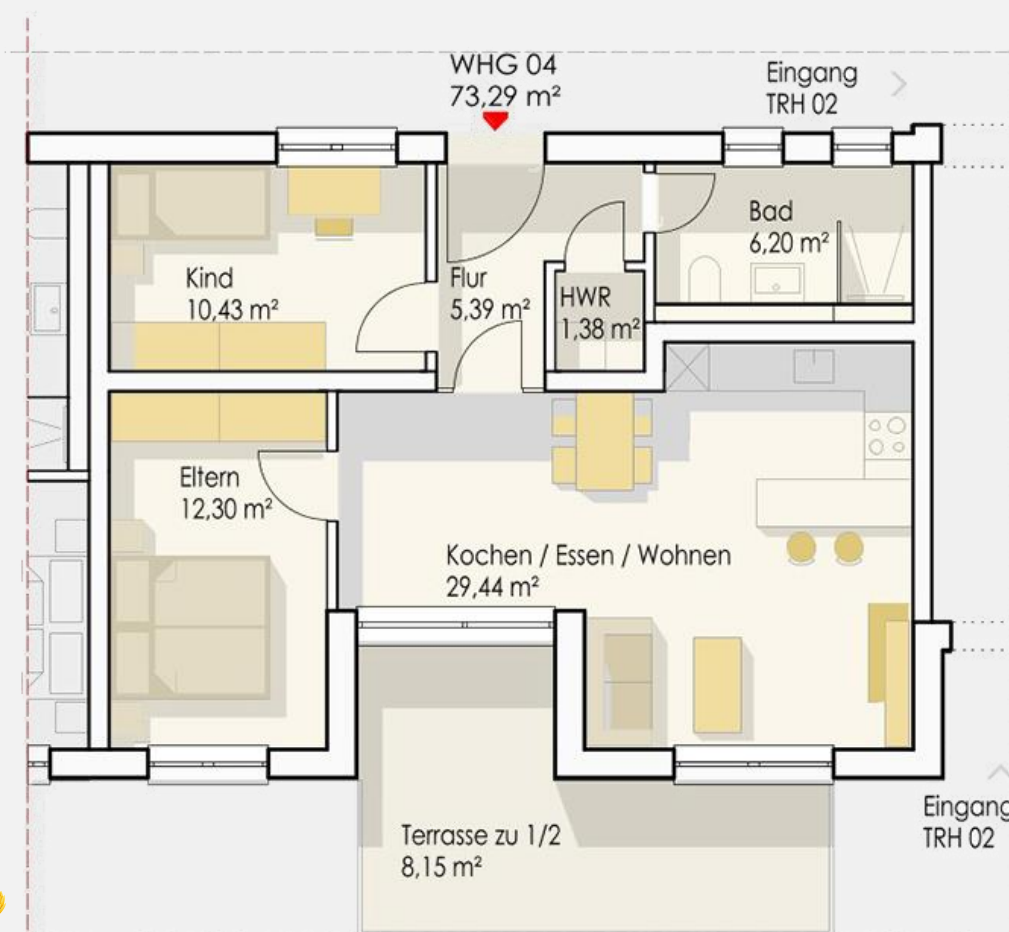


WOHNUNG 4

Wohnfläche ca. 73,29m²

3 Zimmer & 2 Tiefgaragen-Stellplätze

Mit Terrasse & Kleiner Gartenfläche



Kaufpreis
288.193,00€

Beispielrechnung Eigennutzung:

ca. 20% Eigenkapital

- marktüblicher Zinssatz
- 10 Jahre Zinsbindung

Mögliche monatliche Rate:
ab ca. 1.190 € monatlich



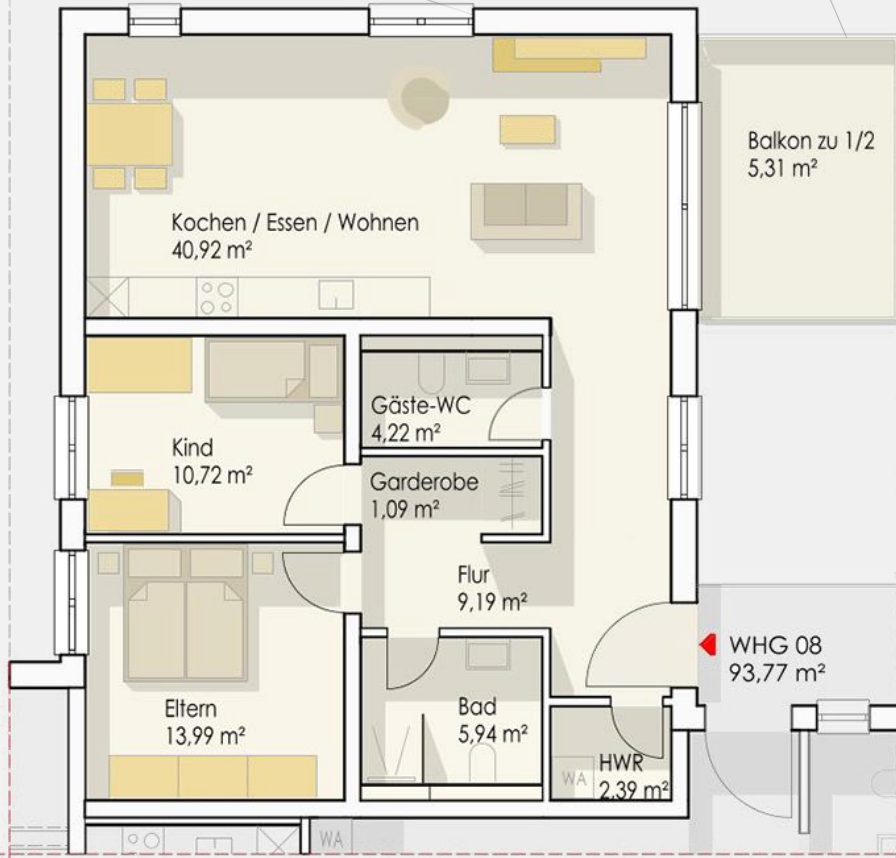


Tiefgaragenstellplätze 5 und 6



WOHNUNG 8

Wohnfläche ca. 93,77m²
3 Zimmer & 2 Tiefgaragen-Stellplätze



ruhige &
familienfreundliche Umgebung



Kaufpreis
354.753,00€

Beispielrechnung Eigennutzung:
ca. 20% Eigenkapital

- marktüblicher Zinssatz
- 10 Jahre Zinsbindung

Mögliche monatliche Rate:
ab ca. 1.460 € monatlich





Tiefgaragenstellplätze 11 und 12



WOHNUNG 11

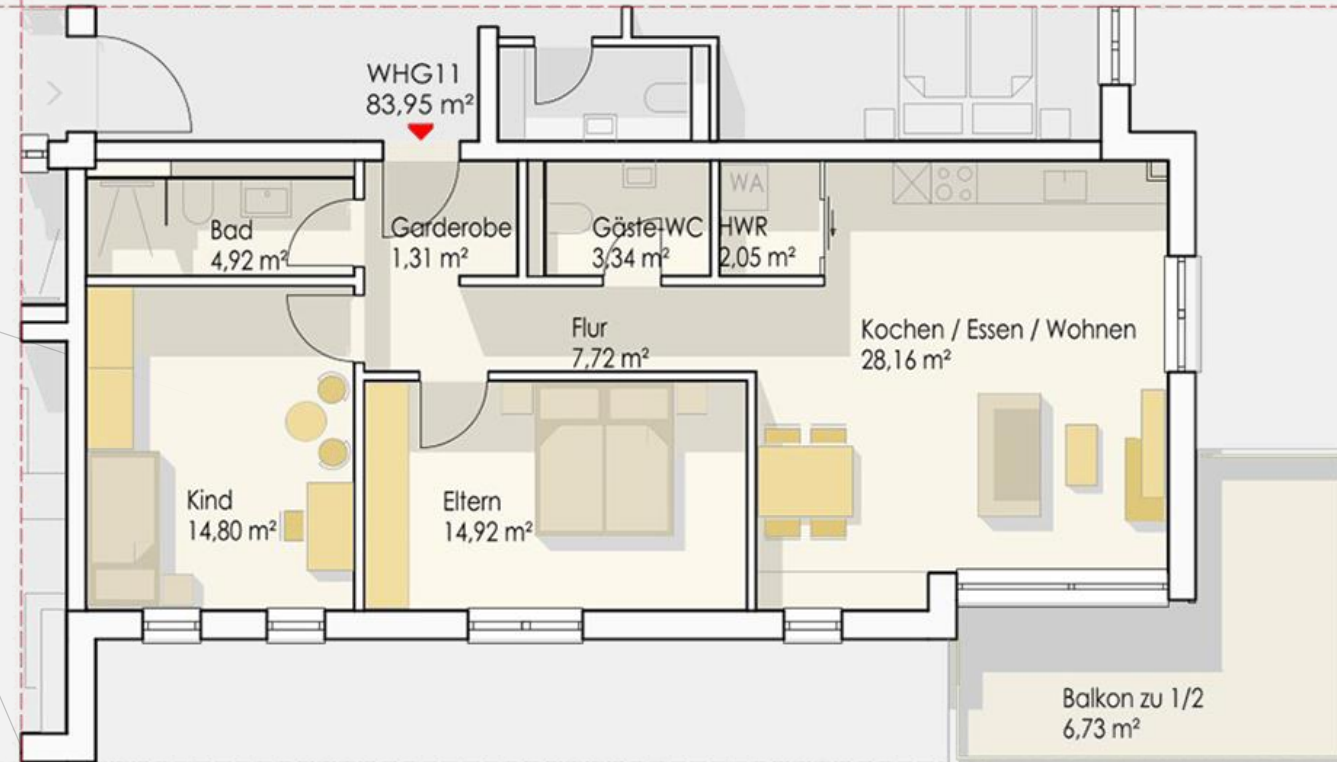
Wohnfläche ca. 83,95m²
3 Zimmer & 2 Tiefgaragenstellplätze

Kaufpreis
322.838,00€

wertstabile Lage zw. Köln
und Frankfurt



hochwertig



Beispielrechnung Eigennutzung:
ca. 20% Eigenkapital

- marktüblicher Zinssatz
- 10 Jahre Zinsbindung

Mögliche monatliche Rate: 1.330€ mtl.





Tiefgaragenstellplätze 17 und 18



WOHNUNG 13

Wohnfläche ca. 117,28m²
3 Zimmer & 2 Tiefgaragenstellplätze



Penthouse mit
2 Terrassen



elegant und komfortabel

Kaufpreis
460.480,00€

Beispielrechnung Eigennutzung:

ca. 20% Eigenkapital

- marktüblicher Zinssatz
- 10 Jahre Zinsbindung

Mögliche monatliche Rate:
ab ca. 1.900 € monatlich





Tiefgaragenstellplätze Nr. 21 und 22





Komfort beginnt bereits bei der Ankunft.

Direkter & wettergeschützter
Zugang von der Tiefgarage mit
Aufzug bis zur Wohnebene.

Barrierefreie Erreichbarkeit
aller Wohnungen.

Zwei Tiefgaragenstellplätze je
Wohnung, ein echter Vorteil für
langfristige Werthaltigkeit.

Sämtliche Highlights

- Terrasse
- Aufzug Tiefgarage - Erdgeschoss
- Kellerabstellraum
- gemeinsamer Waschmaschinenraum
- Wärmepumpenheizung
- bezugsfertig
- barrierefrei
- wertstabile Lage zwischen Köln und Frankfurt
- < 3.500,00€ / m²
- Fotos zeigen die Originalwohnungen, Möblierungen dienen der Veranschaulichung



LAGE

"Im Dahliengarten" Ransbach-Baumbach verbinden sich ruhiges Wohnen im Grünen mit einer hervorragenden Infrastruktur.

Durch die schnelle Anbindung an die A3 und den nahegelegenen ICE-Bahnhof Montabaur sind Köln, Frankfurt und Koblenz komfortabel erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Freizeitangebote befinden sich direkt vor Ort.

Gleichzeitig bietet der Westerwald mit seinen Wäldern und Erholungsgebieten eine hohe Lebensqualität und einen besonderen Freizeitwert.

Die Lage macht das Wohngebiet "Im Dahliengarten" sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger zu einem attraktiven und wertstabilen Standort.



WBW

WOHNBAU WESTERWALD GMBH

MEMBER OF SCHAAF STEEL GROUP

EIN ZUHAUSE MIT WERT

Im Dahliengarten finden Sie einen
Ort zum Ankommen und Bleiben

Kontakt:

WBW Wohnbau Westerwald GmbH

Telefon: 0 26 23 – 79 75 52 – 7

Mobil: +49 (0) 151 – 61 51 47 11



Beispielgestaltung Gemeinschaftsfläche