

Wenn's um Ihr Zuhause geht ...



Immobilien-Center



## Wohnen am Glan

Attraktive Eigentumswohnungen  
in 55590 Meisenheim, Schillerstraße 13 a

Objekt-Nr.: 11157

im Auftrag der LBS Immobilien GmbH Südwest

weitere Immobilien unter

# Auf einen Blick



## Attraktive Eigentumswohnungen

Lage:	attraktiv
Fertigstellung:	Dez 2024
Zimmer:	2 - 4 Zimmer
Wohnfläche:	76,66 m <sup>2</sup> - 147,78 m <sup>2</sup> Wfl.
Kaufpreis:	296.900 € - 578.900 €
Käufercourtage:	keine zusätzliche Käuferprovision
Extras	<ul style="list-style-type: none"><li>• Ansprechende, moderne Architektur</li><li>• Attraktive Penthouse-Wohnungen</li><li>• Alle Wohnungen mit Balkon</li><li>• Jede Wohnung inklusive Abstellraum</li><li>• Aufzug in alle Wohngeschosse</li><li>• Kfz-Tiefgaragen- und Außenstellplätze</li><li>• KfW 55-Standard</li></ul>

# Wohnen und Mehr

Dieses Neubauprojekt liegt am Ufer des Glans, in einzigartiger Lage von Meisenheim - stadtnah und dennoch naturverbunden. Es wird auf dem Gelände der ehemaligen Gärtnerei Gehm errichtet.

Hier entsteht eine attraktive Wohnanlage mit 12 Eigentumswohnungen auf einer großen Tiefgarage. Moderne Architektur trifft hier auf ein schönes Ambiente. Hohe Qualitätsstandards und eine hochwertige Ausstattung lassen kaum Wünsche offen.

Die Wohnungen haben eine Größe von ca. 76 m<sup>2</sup> bis ca. 148 m<sup>2</sup> Wohnfläche und verfügen über 2 bis 4 Zimmer. Es wird eine hohe Wohnqualität durch effizient geschnittene Wohnungsgrundrisse und attraktive Grün- und Freiflächen geschaffen.

Alle Wohnungen erreichen Sie bequem mit dem Aufzug.

Abhängig vom Baufortschritt können Sie bei der Gestaltung und Ausstattung noch Einfluss nehmen und Ihre persönlichen Wünsche und Vorstellungen verwirklichen.

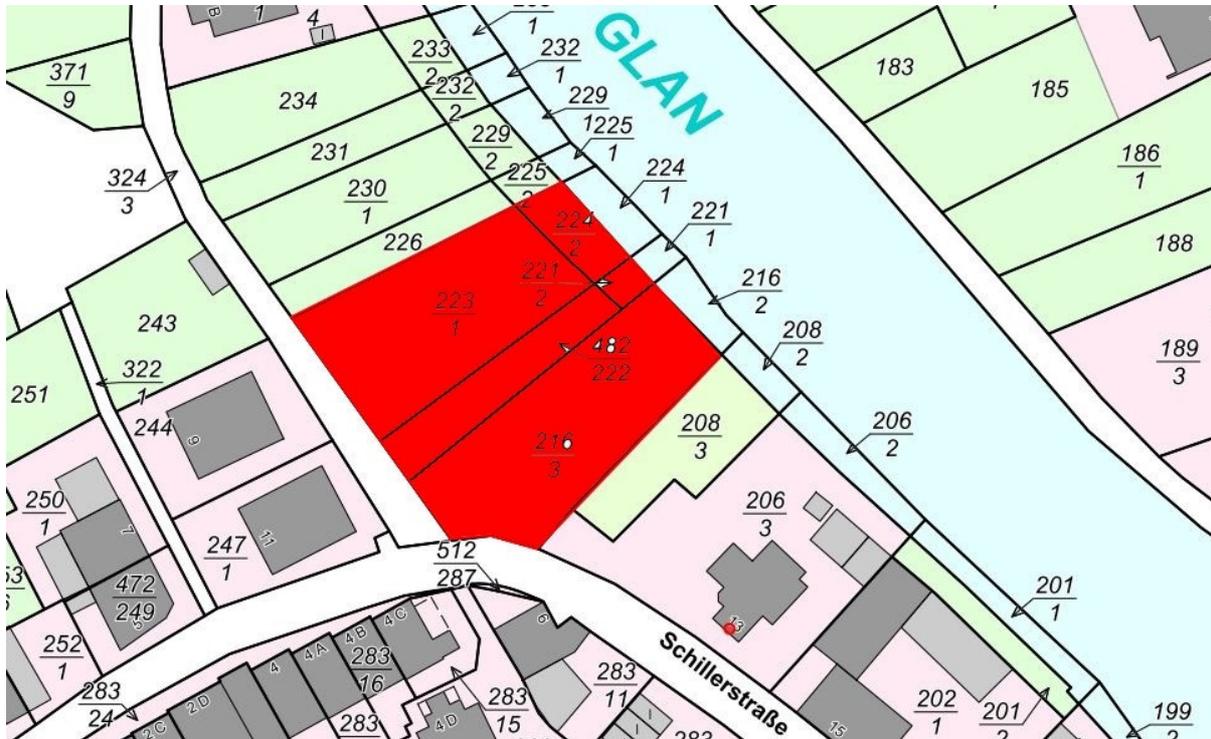
Die Eigentumswohnungen werden fix und fertig übergeben, Sie müssen dann nur noch Ihre Möbel mitbringen.

Die Projekt-Fakten auf einen Blick:

- Massive Bauweise
- Ansprechende, moderne Architektur
- Individuelle 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit ca. 76 bis 148 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Attraktive Penthouse-Wohnungen
- Alle Wohnungen mit Balkon
- Jede Wohnung inkl. Abstellraum
- Fenster mit Dreifachverglasung
- Elektrische Rollläden
- Wärmepumpe
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Parkettboden, Fliesen
- Aufzug in alle Wohngeschosse
- Kfz-Tiefgaragen- und Außenstellplätze
- Schlüsselfertige Übergabe



# Lage



Sie leben in der Schillerstraße in einer sehr "zentralen" Wohnlage von Meisenheim.

Die vorhandene Infrastruktur vor Ort ist hervorragend. Auch ein gutes Schulangebot und ein Kindergarten sind nicht weit von der "Haustür" entfernt. Gute Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und eine Apotheke sowie reizvolle Wald- und Spazierwege sind bequem erreichbar.

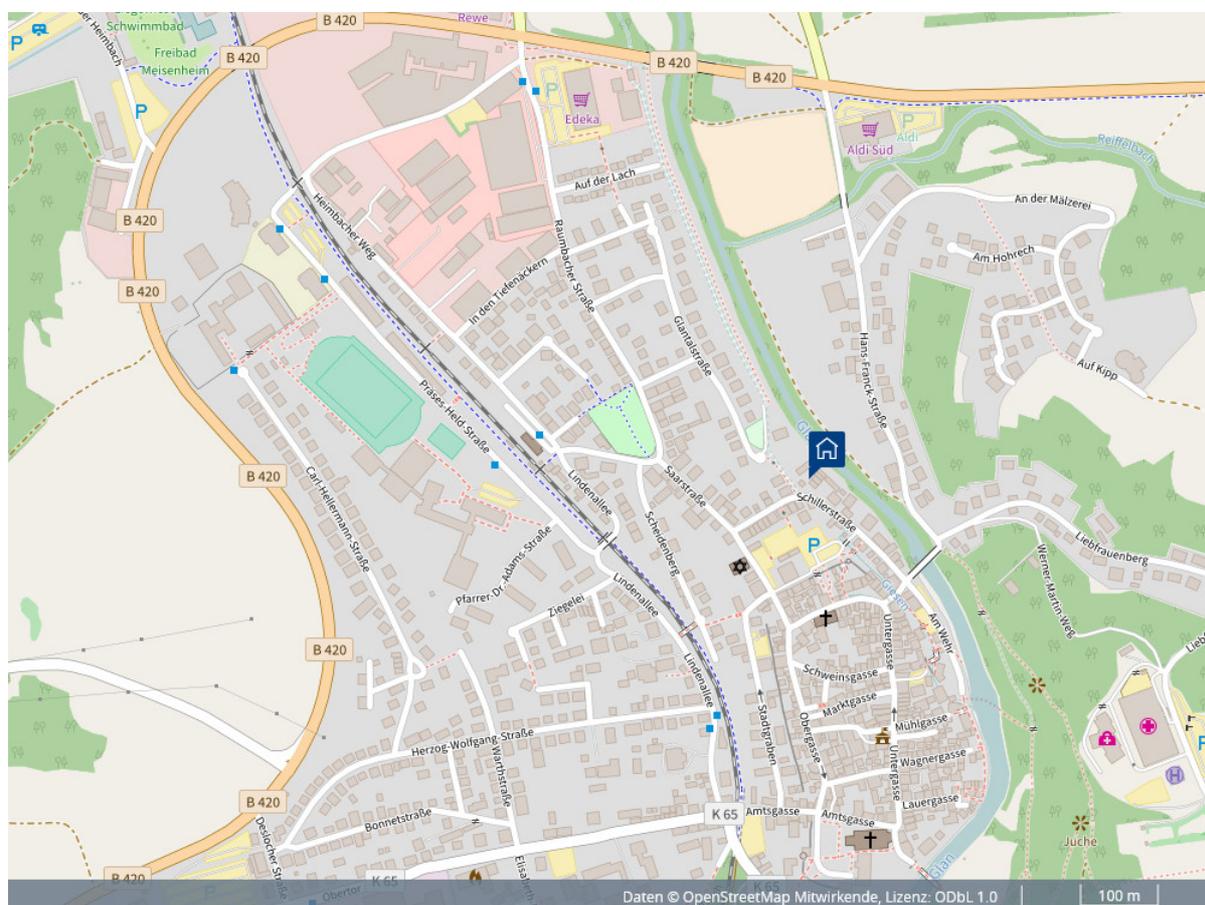
Die historische Altstadt mit ihren sehr schönen Sehenswürdigkeiten erreichen Sie in wenigen Minuten zu Fuß - diese lädt Sie zum Bummeln und Verweilen ein.

Das Landeskrankenhaus "Gesundheitszentrum Glantal" auf dem Liebfrauenberg, die ansässigen Ärzte und eine Apotheke gewähren Ihnen eine hervorragende ärztliche Versorgung.

Für den "größeren" Einkauf verfügt Meisenheim über eine gute Auswahl an Einkaufsmärkten, diese erreichen Sie ebenfalls gut zu Fuß oder in wenigen Minuten mit dem Auto.

Ausführliche Informationen über die lebens- und liebenswerte Stadt am Glan finden Sie unter: <http://www.stadt-meisenheim.de>

# Lage



Dieses Kartenmaterial ist dem OpenStreetMap-Projekt entnommen und steht unter der Lizenz Creative Commons Attribution Share - nicht maßstabsgetreu.

# Ihre Ansprechpartner



**Immobilienberater:  
Oliver Daniel**

Telefon: 0671 94-50157  
Mobil: +49 151 25496055  
E-Mail: [oliver.daniel@sk-rhein-nahe.de](mailto:oliver.daniel@sk-rhein-nahe.de)  
Anschrift: 55543 Bad Kreuznach, Mannheimer Straße 175



**Immobilienberaterin:  
Andrea Dietz**

Telefon: 0671 94-51525  
Mobil: +49 171 7645585  
E-Mail: [andrea.dietz@sk-rhein-nahe.de](mailto:andrea.dietz@sk-rhein-nahe.de)  
Anschrift: 55543 Bad Kreuznach, Kornmarkt 5

## Was kostet diese Immobilie monatlich...?



Unsere Baufinanzierungsberater/-innen beraten Sie gerne kompetent und professionell, inklusive der Einbeziehung aller öffentlichen Mittel und staatlichen Zuschüsse.

Vereinbaren Sie einen unverbindlichen Beratungstermin.

Die Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben können wir nicht übernehmen.



# Unser Service für Immobilienkäufer



## 1. Objektbesichtigung

und Aufbereitung der Unterlagen. Sorgfältiges Zusammentragen aller relevanten Objektdaten und Fakten – das schafft Transparenz für alle Beteiligten.

## 2. Preisermittlung

Orientiert an der aktuellen Marktlage ermitteln wir den marktgerechten Verkaufspreis.

## 3. Sachgerechte Objekt-Aufbereitung

Wir erstellen ein aussagefähiges Exposé. Falls nötig, bereiten wir Pläne und Grundrisse auf und besorgen behördliche Unterlagen (z.B. einen Lageplan).

## 4. Aufnahme in unsere Interessentendatei

Alle in unserem Hause registrierten Immobiliensuchenden werden regelmäßig über interessante neue Objekte informiert.

## 5. Terminmanagement

Wir sorgen für effiziente Terminabsprachen bei Besichtigungen.

## 6. Kommunikation

Sie finden unsere Immobilienangebote regelmäßig in regionalen und überregionalen Printmedien sowie auf verschiedenen Internetportalen.

## 7. Finanzierungsmöglichkeiten

Wir bieten Ihnen attraktive und maßgeschneiderte Finanzierungsmöglichkeiten. Gerne informieren wir Sie auch über die Wohnungsbauförderung des Landes Rheinland-Pfalz sowie des Bundes (KfW-Förderbank) und zum Thema Wohn-Riester.

## 8. Notartermin

Entwurf und komplette Vorbereitung des notariellen Kaufvertrags sowie gemeinsame Wahrnehmung des Notartermins.

## 9. Rundumberatung

In allen immobilientechnischen Angelegenheiten gilt: Wir sind für Sie da – auch nach dem Kauf.



**Jetzt den Marktführer testen!**

**Deutschlands größter Makler für Wohnimmobilien\* - Die Sparkassen-Finanzgruppe.**

Nutzen Sie die ausgezeichnete Marktübersicht, die wir vor Ort haben. Gemeinsam mit unseren Partnern in der Sparkassen-Finanzgruppe sind wir die Nr. 1 auf dem Gebiet der Wohnimmobilien-Vermittlungen in Deutschland.

\* laut immobilienmanager, Ausgabe 12/2022, ist die S-Finanzgruppe „Deutschlands größter Makler für Wohnimmobilien“



# Allgemeine Geschäftsbedingungen

## 1. Angebote

Der Empfänger ist verpflichtet, alle Angebote, Mitteilungen und Unterlagen vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte ist nur mit Zustimmung der LBS Immobilien GmbH Südwest gestattet. Wenn im Falle unbefugter Weitergabe des Maklerangebotes ein Kauf-/Miet-/Pachtvertrag zwischen dem Dritten und dem nachgewiesenen Verkäufer/ Vermieter/Verpächter zu Stande kommt, hat der Auftraggeber diejenige Provision zu bezahlen, die er im Falle des/der eigenen Erwerbs/Anmietung/Anpachtung hätte bezahlen müssen.

## 2. Vertragsabschluss

Die Angebote der LBS Immobilien GmbH Südwest sind freibleibend und unverbindlich. Ein/e Zwischenverkauf bzw. -vermietung/-verpachtung bleibt vorbehalten. Die LBS Immobilien GmbH Südwest nimmt keine Vermögensgegenstände entgegen, die der Erfüllung vertraglicher Vereinbarungen zwischen Verkäufer und Käufer / Vermieter und Mieter / Verpächter und Pächter dienen. Mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages/Mietvertrages/Pachtvertrages durch den Nachweis und/oder die Vermittlung der LBS Immobilien GmbH Südwest ist zu deren Gunsten eine Provision verdient und fällig. Die LBS Immobilien GmbH Südwest hat Anspruch auf Anwesenheit beim Vertragsabschluss.

## 3. Provision

Für den Nachweis oder die Vermittlung zahlt der Empfänger des Angebotes unbeschadet einer Maklerprovision der Gegenseite bei Erwerb/Anmietung/Pacht eines Objektes durch ihn, seinen Ehepartner bzw. Lebensgefährten oder einen Verwandten die ausgewiesene Maklerprovision vom Wirtschaftswert des Vertrages unter Einschluss aller damit zusammenhängenden Nebenabreden an die LBS Immobilien GmbH Südwest. Die Maklerprovision ist bei Abschluss des Vertrages durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung fällig.

## 4. Doppeltätigkeit

Die Gesellschaft ist berechtigt, auch für Interessenten entgeltlich tätig zu werden. Sie kann außerdem den Auftrag in Zusammenarbeit mit Dritten, z. B. Außendienst der LBS Immobilien GmbH Südwest bzw. LBS Landesbausparkasse Südwest, Sparkassen – durchführen.

## 5. Haftung

Hinsichtlich des Objektes ist die LBS Immobilien GmbH Südwest auf die Auskünfte der Verkäufer, Vermieter, Verpächter, Bauherren, Bauträger und Behörden angewiesen. Insoweit beruhen sämtliche Informationen auf den ungeprüften Auskünften von Dritten. Eventuelle Berechnungen verstehen sich als unverbindliche Beispiele. Zu eigenen Nachforschungen ist die LBS Immobilien GmbH Südwest nicht verpflichtet. Die LBS Immobilien GmbH Südwest übernimmt deshalb keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben, sofern kein Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit vorliegt. Die Haftung für einfache Fahrlässigkeit ist bezüglich Sach- und Vermögensschäden ausgeschlossen, nicht jedoch für Schäden aus Verletzung des Lebens, des Körpers und der Gesundheit. Darüber hinaus kann die LBS Immobilien GmbH Südwest für Objekte keine Gewähr übernehmen und für die Bonität der Vertragspartner nicht haften.

## 6. Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: [ec.europa.eu/consumers/odr](http://ec.europa.eu/consumers/odr).

## 7. Schlichtungsstelle

Die LBS Immobilien GmbH Südwest nimmt **nicht** an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil.

Stand: 27.05.2022

750-006\_05.22\_V06\_01

**LBS Immobilien GmbH Südwest: Ein Tochterunternehmen der LBS Landesbausparkasse Südwest · [www.LBS-ImmoSW.de](http://www.LBS-ImmoSW.de)**

Sitz der Gesellschaft:  
Vordere Synagogenstraße 2 · 55116 Mainz  
Postfach 29 80 · 55019 Mainz  
Telefon: +49 6131 13-4043  
E-Mail: [info@lbs-imosw.de](mailto:info@lbs-imosw.de)

Sitz der Gesellschaft:  
Vordere Synagogenstraße 2 · 55116 Mainz  
Postfach 29 80 · 55019 Mainz  
Telefon: +49 6131 13-4043  
E-Mail: [info@lbs-imosw.de](mailto:info@lbs-imosw.de)

Sitz der Gesellschaft:  
Vordere Synagogenstraße 2 · 55116 Mainz  
Postfach 29 80 · 55019 Mainz  
Telefon: +49 6131 13-4043  
E-Mail: [info@lbs-imosw.de](mailto:info@lbs-imosw.de)

