

Villmar / Seelbach

# 1-2 Familienhaus mit verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten in ruhiger Lage - Nähe Limburg/Bad Camberg

CODE DU BIEN: 25189048



PRIX D'ACHAT: 259.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 148,31 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 744 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25189048 - 65606 Villmar / Seelbach

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25189048 - 65606 Villmar / Seelbach

## En un coup d'œil

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| CODE DU BIEN           | 25189048                      |
| Surface habitable      | ca. 148,31 m <sup>2</sup>     |
| Pièces                 | 6                             |
| Chambres à coucher     | 4                             |
| Salles de bains        | 2                             |
| Année de construction  | 1971                          |
| Place de stationnement | 2 x surface libre, 2 x Garage |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 259.000 EUR                                                               |
| Type de bien                 | Maison individuelle                                                       |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Surface de plancher          | ca. 43 m <sup>2</sup>                                                     |
| Aménagement                  | Bloc-cuisine, Balcon                                                      |

CODE DU BIEN: 25189048 - 65606 Villmar / Seelbach

## Informations énergétiques

|                           |                                                                                                           |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Type de chauffage         | Chauffage centralisé                                                                                      |
| Source d'alimentation     | Gaz                                                                                                       |
| Informations énergétiques | Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible. |

CODE DU BIEN: 25189048 - 65606 Villmar / Seelbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25189048 - 65606 Villmar / Seelbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25189048 - 65606 Villmar / Seelbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25189048 - 65606 Villmar / Seelbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25189048 - 65606 Villmar / Seelbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25189048 - 65606 Villmar / Seelbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25189048 - 65606 Villmar / Seelbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25189048 - 65606 Villmar / Seelbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25189048 - 65606 Villmar / Seelbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25189048 - 65606 Villmar / Seelbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25189048 - 65606 Villmar / Seelbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25189048 - 65606 Villmar / Seelbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25189048 - 65606 Villmar / Seelbach

## Une première impression

Hier erwartet Sie ein verlinkertes Haus des Herstellers Okal in traumhaft schöner ruhiger Lage mit atemberaubendem Blick auf Felder, Wiesen und Wälder. Die vielseitige Nutzung, als Ein - oder Zweifamilien Haus, bietet Ihnen hervorragendes Ausbaupotential und persönliche Gestaltungsmöglichkeiten.

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1971 präsentiert sich auf einem großzügigen Grundstück von circa 744 m<sup>2</sup> und bietet dank einer Wohnfläche von etwa 148,31 m<sup>2</sup> ideale Voraussetzungen für unterschiedlichste Wohnkonzepte. Die hier angebotene Immobilie eignet sich gleichermaßen als Mehrgenerationenhaus, zur Eigennutzung mit zusätzlicher Vermietungsmöglichkeit oder als Wohnraum für größere Familien.

Das Fertighaus der Marke Okal besticht durch eine durchdachte und funktionale Raumaufteilung: Insgesamt sechs Zimmer stehen Ihnen zur Verfügung, darunter zwei separate Schlafzimmer, die sich durch ihre angenehme Größe auszeichnen. Zwei Tageslichtbäder sorgen für Komfort im Alltag und bieten genügend Platz für alle Bewohner. Ein Schadstoffgutachten zum Haus liegt bereits vor und kann auf Anfrage eingesehen werden — dies gewährleistet zusätzliche Transparenz und Planungssicherheit.

Bei Interesse steht Ihnen das vollständige Exposé sowie weitere Unterlagen und Grundrisse gerne zur Verfügung. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie.

CODE DU BIEN: 25189048 - 65606 Villmar / Seelbach

## Détails des commodités

- Fertighaus Okal (Schadstoffgutachten liegt vor)
- Glasfaser
- Heizung von 2011
- Doppelgarage mit Grube
- Werkstatt

**CODE DU BIEN: 25189048 - 65606 Villmar / Seelbach**

## Tout sur l'emplacement

Villmar liegt im Lahntal zwischen Limburg und Taunus.

Die Autobahn A3 liegt ca.15 Minuten entfernt und bietet eine gute Anbindung nach Köln, Frankfurt und dem Frankfurter Flughafen. Auch die Limburger Innenstadt ist in weniger als 25 Min, und die Wiesbadener Innenstadt in weniger als 50 Min zu erreichen.

In Villmar direkt befinden sich die Schulen, wie die Johann-Christian-Senckenberg-Schule als Grund-, Haupt- und Realschule sowie eine weitere Grundschule im Ortsteil Aumenau. Weiterführende Schulen stehen in Limburg, Bad Camberg, Dauborn zur Verfügung.

Des weiteren gibt es einen Kindergarten vor Ort.

Die Gemeinde Villmar hat eine gute Infrastruktur, wie diverse Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Ärzte, KFZ Werkstätten u.v.m..

**CODE DU BIEN: 25189048 - 65606 Villmar / Seelbach**

## Plus d'informations

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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.

CODE DU BIEN: 25189048 - 65606 Villmar / Seelbach

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Lars Luscher

---

Grabenstraße 46, 65549 Limburg

Tel.: +49 6431 - 288 14-0

E-Mail: [limburg@von-poll.com](mailto:limburg@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)