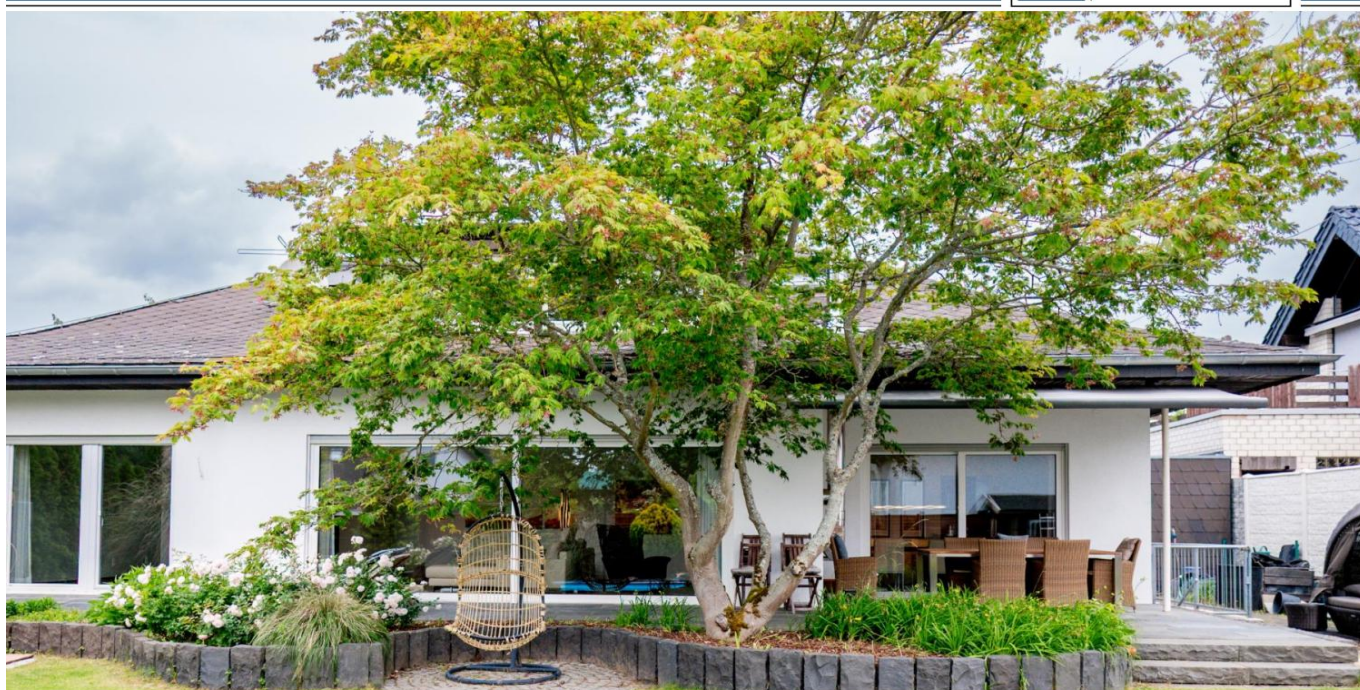


Limburg an der Lahn / Linter

Exklusives Einfamilienhaus in sehr ruhiger Lage in Limburg

CODE DU BIEN: 25189034-n



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 639.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 215,71 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 718 m²

CODE DU BIEN: 25189034-n - 65550 Limburg an der Lahn / Linter

- 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: 25189034-n - 65550 Limburg an der Lahn / Linter

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25189034-n
Surface habitable	ca. 215,71 m²
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	7
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1975
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	639.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2018
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 178 m²
Aménagement	WC invités, Piscine, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25189034-n - 65550 Limburg an der Lahn / Linter

Informations énergétiques

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

CODE DU BIEN: 25189034-n - 65550 Limburg an der Lahn / Linter

La propriété



CODE DU BIEN: 25189034-n - 65550 Limburg an der Lahn / Linter

La propriété



CODE DU BIEN: 25189034-n - 65550 Limburg an der Lahn / Linter

La propriété



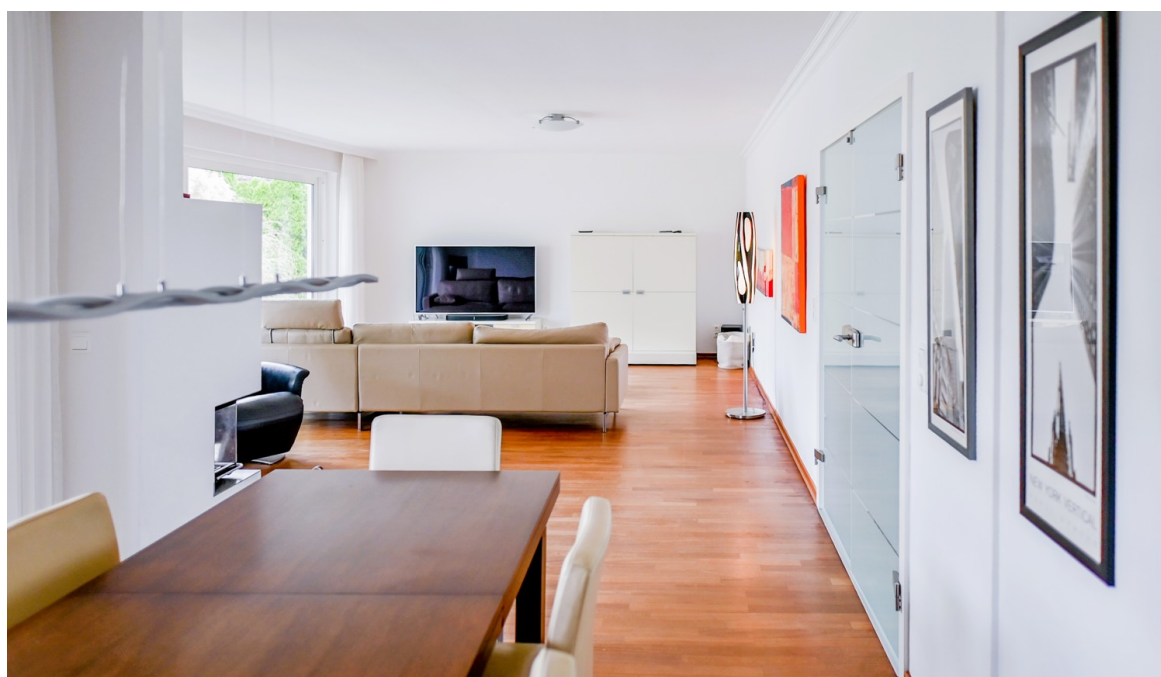
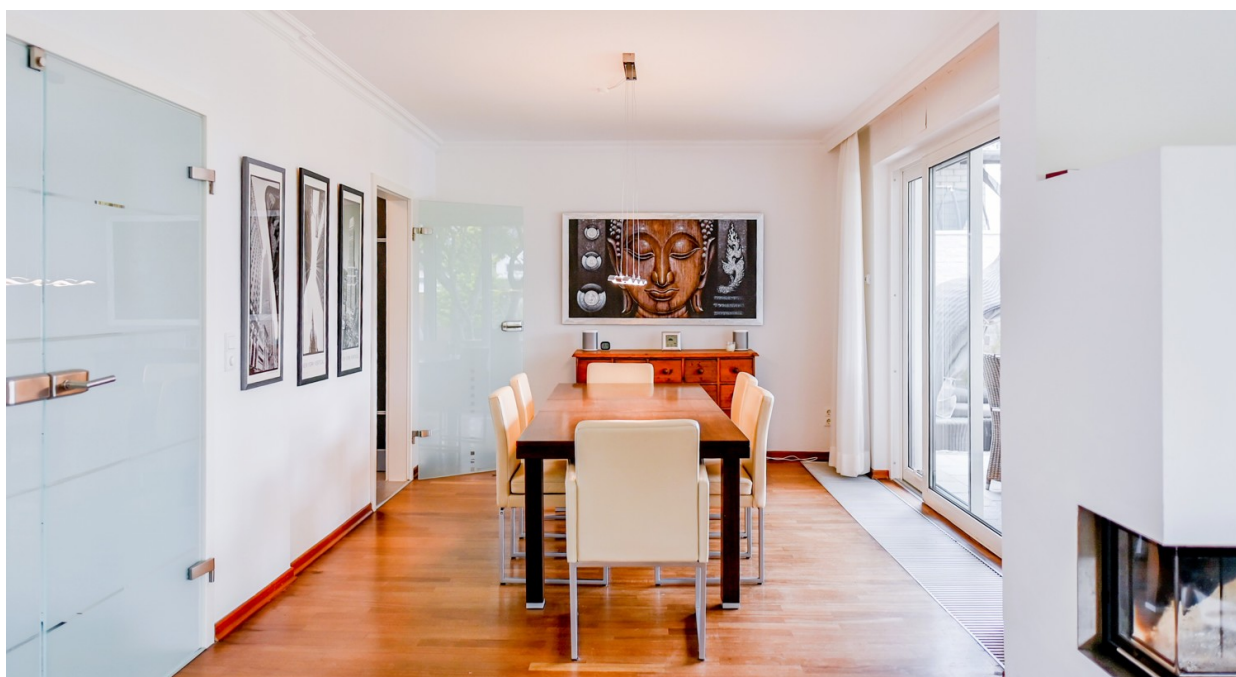
CODE DU BIEN: 25189034-n - 65550 Limburg an der Lahn / Linter

La propriété



CODE DU BIEN: 25189034-n - 65550 Limburg an der Lahn / Linter

La propriété



CODE DU BIEN: 25189034-n - 65550 Limburg an der Lahn / Linter

La propriété



CODE DU BIEN: 25189034-n - 65550 Limburg an der Lahn / Linter

La propriété



CODE DU BIEN: 25189034-n - 65550 Limburg an der Lahn / Linter

La propriété



Vereinbaren Sie einen Termin mit unseren Immobilienexperten

CODE DU BIEN: 25189034-n - 65550 Limburg an der Lahn / Linter

La propriété



CODE DU BIEN: 25189034-n - 65550 Limburg an der Lahn / Linter

Une première impression

Dieses freistehende Einfamilienhaus präsentiert sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 718 m² in einer sehr angenehmen und ruhigen Wohnlage. Die Wohnfläche von etwa 215,71 m² erstreckt sich über großzügig geschnittene sieben Zimmer und bietet durch ihre hochwertige Ausstattung und stete Modernisierungen ein wertbeständiges Zuhause für anspruchsvolle Wohnbedürfnisse.

Bereits beim Betreten des Hauses werden Sie von einem hellen und einladenden Eingangsbereich willkommen geheißen. Der offene Wohn- und Essbereich überzeugt mit lichterfüllten Räumen, großen Fensterflächen und bietet einen direkten Zugang zur überdachten Terrasse mit Markise sowie zum liebevoll angelegten Garten. Die elektrisch bedienbaren Rollläden sorgen für hohen Wohnkomfort und flexible Lichtverhältnisse. Ein Kamin schafft in der kälteren Jahreszeit eine angenehme Atmosphäre für entspannte Stunden.

Besonderes Highlight der Immobilie ist die moderne Außenanlage. Der beheizbare Außenpool mit Gegenstromanlage lädt zu sportlicher Betätigung wie auch zur Erholung ein und wird ergänzt durch eine Außendusche sowie die neue Bepflanzung, die dem Garten ein gepflegtes Erscheinungsbild verleiht. Die überdachte Terrasse mit Markise erweitert in den Sommermonaten den Wohnraum ins Grüne. Eine praktische Gartenhütte bietet zusätzlichen Stauraum.

Im Kellergeschoss stehen den Bewohnern eine Waschküche mit integrierter Dusche, ein Fitnessraum sowie ein Wellnessbereich mit Sauna zur Verfügung. Diese durchdachten Zusatzräume tragen zu einem hohen Wohnkomfort bei.

Diese Immobilie eignet sich besonders für Familien oder Paare, die Großzügigkeit, attraktiv geschnittene Räume und eine wertige Ausstattung schätzen. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich von der besonderen Wohnqualität vor Ort zu überzeugen.

CODE DU BIEN: 25189034-n - 65550 Limburg an der Lahn / Linter

Détails des commodités

- sehr gute ruhige Lage
- lichtdurchflutet
- 2003-2020 renoviert
- heller Eingangsbereich
- WC für Gäste
- Kamin
- großzügiger Wohn und Essbereich mit Zugang zum Garten
- Große Fensterfronten mit Blick auf den Pool
- elektrische Rolläden
- helles Badezimmer mit Dusche und großer Badewanne
- sehr moderne Außenanlage
- beheizbarer Außenpool mit Gegenstromanlage
- überdachte Terrasse mit Markise
- Außendusche
- neue Bepflanzung
- Gartenhütte
- Garage mit elektrischen Tor und Wallbox
- WC im Obergeschoss
- Waschküche mit Dusche
- Fitnessraum
- Wellnessbereich mit Sauna

CODE DU BIEN: 25189034-n - 65550 Limburg an der Lahn / Linter

Tout sur l'emplacement

Linter eine sehr gefragte Lage. Sie erreichen in wenigen Minuten umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäcker, Apotheke, Ärzte, Drogeriemarkt und Banken in Linter selbst oder im nahegelegenen Zentrum von Limburg. Kindergarten und Grundschule befinden sich direkt im Ort. Weiterführende Schulen sind bequem in Limburg erreichbar.

Der nächste Autobahnanschluss (A3) ist in ca. 5 Minuten erreichbar, der Flughafen Frankfurt liegt etwa 40 Minuten entfernt.

Die Limburger Innenstadt erreichen Sie per Auto in ca. 10 Minuten und profitieren dort von einem vielfältigen Einkaufs- und Freizeitangebot.

Überzeugen Sie sich am besten selbst und vereinbaren einen Termin mit uns.

CODE DU BIEN: 25189034-n - 65550 Limburg an der Lahn / Linter

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.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter 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. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 25189034-n - 65550 Limburg an der Lahn / Linter

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

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

www.von-poll.com