

Villmar / Seelbach

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

Codice oggetto: 25189048



PREZZO D'ACQUISTO: 259.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 148,31 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 744 m²

Codice oggetto: 25189048 - 65606 Villmar / Seelbach

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25189048 - 65606 Villmar / Seelbach

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25189048
Superficie netta	ca. 148,31 m ²
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1971
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	259.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie lorda	ca. 43 m ²
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25189048 - 65606 Villmar / Seelbach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

Codice oggetto: 25189048 - 65606 Villmar / Seelbach

La proprietà



Codice oggetto: 25189048 - 65606 Villmar / Seelbach

La proprietà



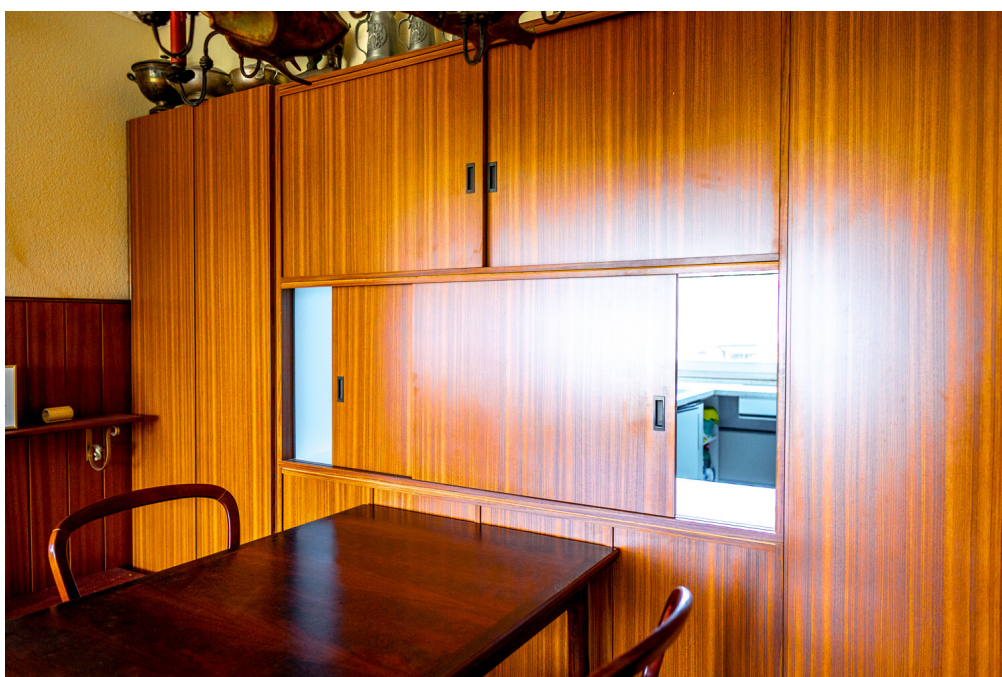
Codice oggetto: 25189048 - 65606 Villmar / Seelbach

La proprietà



Codice oggetto: 25189048 - 65606 Villmar / Seelbach

La proprietà



Codice oggetto: 25189048 - 65606 Villmar / Seelbach

La proprietà



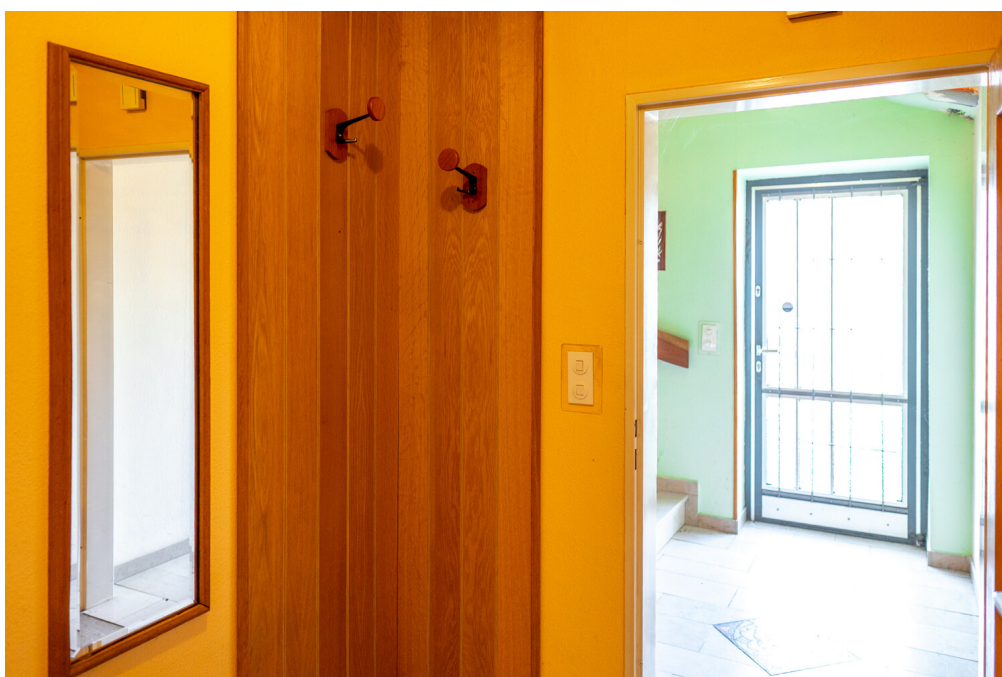
Codice oggetto: 25189048 - 65606 Villmar / Seelbach

La proprietà



Codice oggetto: 25189048 - 65606 Villmar / Seelbach

La proprietà



Codice oggetto: 25189048 - 65606 Villmar / Seelbach

La proprietà



Codice oggetto: 25189048 - 65606 Villmar / Seelbach

La proprietà



Codice oggetto: 25189048 - 65606 Villmar / Seelbach

La proprietà



Codice oggetto: 25189048 - 65606 Villmar / Seelbach

La proprietà



Codice oggetto: 25189048 - 65606 Villmar / Seelbach

La proprietà



Codice oggetto: 25189048 - 65606 Villmar / Seelbach

Una prima impressione

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 m² und bietet dank einer Wohnfläche von etwa 148,31 m² 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.

Codice oggetto: 25189048 - 65606 Villmar / Seelbach

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25189048 - 65606 Villmar / Seelbach

Tutto sulla posizione

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..

Codice oggetto: 25189048 - 65606 Villmar / Seelbach

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25189048 - 65606 Villmar / Seelbach

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Lars Luscher

Grabenstraße 46, 65549 Limburg

Tel.: +49 6431 - 288 14-0

E-Mail: limburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com