Hambach

Casa bifamiliare di lusso in posizione tranquilla con ampio giardino da sogno - vicino a Diez e Limburgo

Codice oggetto: 24189025



PREZZO D'ACQUISTO: 399.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 110 m² • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 660 m²

Codice oggetto: 24189025 - 65582 Hambach

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

Codice oggetto: 24189025 - 65582 Hambach

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24189025
Superficie netta	ca. 110 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1997
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	399.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2020
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 50 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 24189025 - 65582 Hambach

Dati energetici

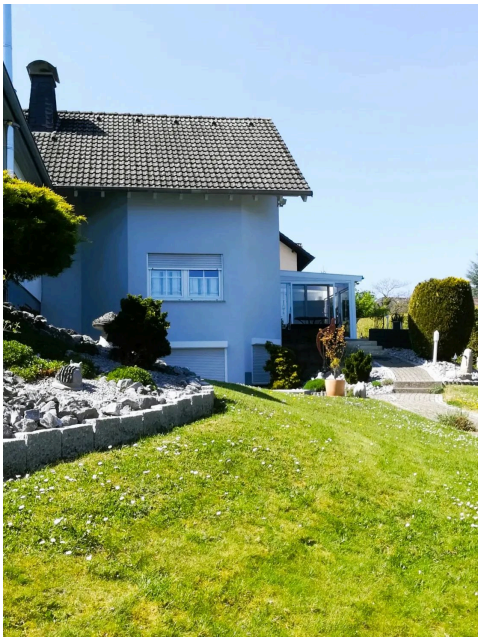
Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	14.05.2034
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	95.7 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1997

Codice oggetto: 24189025 - 65582 Hambach

La proprietà

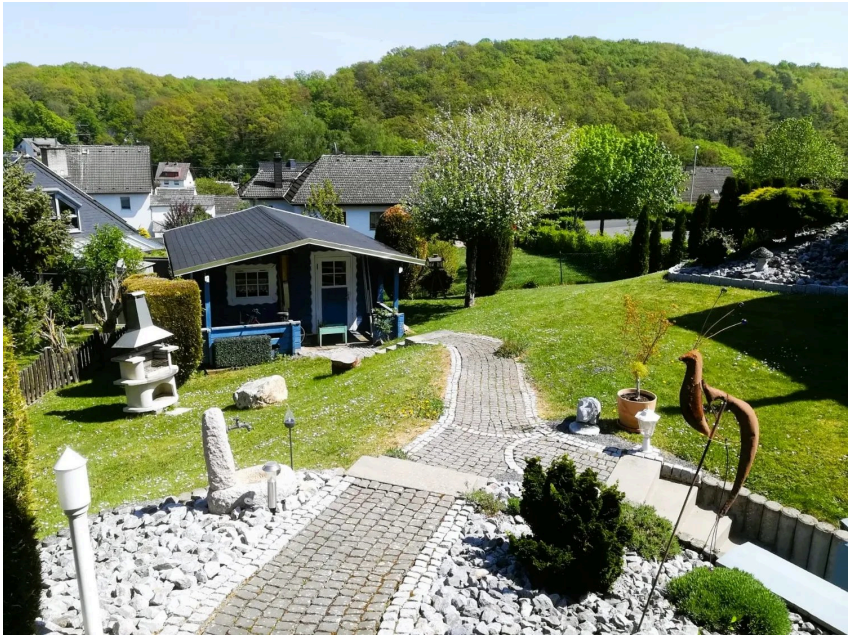




Codice oggetto: 24189025 - 65582 Hambach

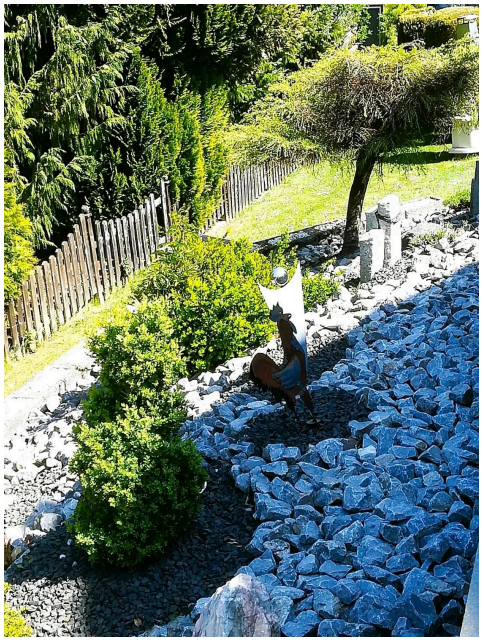
La proprietà





Codice oggetto: 24189025 - 65582 Hambach

La proprietà





Codice oggetto: 24189025 - 65582 Hambach

La proprietà





Codice oggetto: 24189025 - 65582 Hambach

La proprietà





Codice oggetto: 24189025 - 65582 Hambach

La proprietà





Codice oggetto: 24189025 - 65582 Hambach

La proprietà





Codice oggetto: 24189025 - 65582 Hambach

La proprietà





Codice oggetto: 24189025 - 65582 Hambach

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 06431 - 28 814 0

www.von-poll.com

Codice oggetto: 24189025 - 65582 Hambach

Una prima impressione

Diese tolle Doppelhaushälfte liegt in einer super ruhigen Lage direkt am Feld auf einem schönen großen Grundstück. Das Haus besticht durch einen liebevoll angelegten Garten mit einem Gartenhaus, in dem sich sogar eine Sauna befindet.

Ein Highlight des Hauses ist der Wintergarten mit Zugang zur Terrasse und zum Garten, ideal für gemütliche Stunden im Freien. Eine Alarmanlage sorgt für zusätzliche Sicherheit. Die Immobilie verfügt zudem über eine klassische Einbauküche, ein renoviertes Duschbad, sowie ein Bad mit Badewanne.

Mit insgesamt 3 Zimmern, davon 2 Schlafzimmer und 2 Badezimmern, bietet das Haus ausreichend Platz für eine kleine Familie oder ein Paar. Das sehr große Schlafzimmer verfügt über einen Zugang zum Balkon, der zum Entspannen einlädt. Der Hobbyraum im Keller wird als Büro/Gästezimmer genutzt.

Insgesamt bietet diese Doppelhaushälfte eine ideale Kombination aus Wohnkomfort, Ruhe und Naturverbundenheit. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser charmanten Immobilie überzeugen.

Codice oggetto: 24189025 - 65582 Hambach

Dettagli dei servizi

- super ruhige Lage, direkt am Feld
- großes Grundstück ca. 660 m²
- liebevoll angelegter Garten
- Gartenhaus mit Sauna
- Wintergarten mit Zugang zur Terrasse und Garten
- Alarmanlage
- klassische Einbauküche
- 1 renoviertes Duschbad
- 1 Bad mit Badewanne
- sehr großes Schlafzimmer mit Zugang auf Balkon
- vollunterkellert mit Duschbad und Hobbyraum / Büro mit Zugang zur Terrasse und Garten

Codice oggetto: 24189025 - 65582 Hambach

Tutto sulla posizione

Die angebotene Immobilie befindet sich in sehr ruhigen Lage direkt am Feld in Hambach. Hambach liegt etwa 5 km westlich von Limburg an der Lahn, etwa 4 km nordwestlich von Diez und etwa 11 km östlich von Montabaur.

Die Immobilie liegt in einem ruhigen Wohngebiet, umgeben von gepflegten Einfamilienhäusern. Hambach bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung wie z.B. Spazier- und Radwege, ideal für Naturliebhaber. Die gute Anbindung an Autobahnen ermöglicht zudem eine schnelle Erreichbarkeit umliegender Städte wie Montabaur, Koblenz, Wiesbaden, Frankfurt und Köln.

Codice oggetto: 24189025 - 65582 Hambach

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.5.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 95.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Codice oggetto: 24189025 - 65582 Hambach

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