Beselich

Dos casas unifamiliares independientes en un amplio terreno, cerca de Limburgo.

Número de propiedad: 25189038A



PRECIO DE COMPRA: 650.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 276 m^2 • HABITACIONES: 15 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1045 m^2

Número de propiedad: 25189038A - 65614 Beselich

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25189038A - 65614 Beselich

De un vistazo

Número de propiedad	25189038A
Superficie habitable	ca. 276 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	15
Dormitorios	7
Baños	4
Año de construcción	1982
Tipo de aparcamiento	4 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	650.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2005
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Balcón

Número de propiedad: 25189038A - 65614 Beselich

Datos energéticos

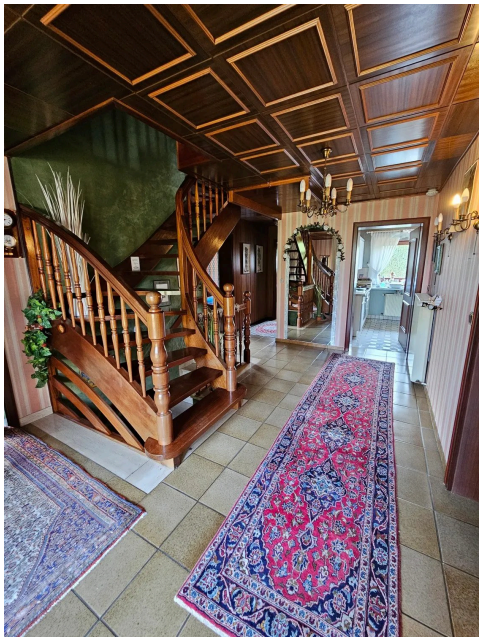
Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	09.06.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	112.9 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1982

Número de propiedad: 25189038A - 65614 Beselich

La propiedad





Número de propiedad: 25189038A - 65614 Beselich

La propiedad





Número de propiedad: 25189038A - 65614 Beselich

La propiedad





Número de propiedad: 25189038A - 65614 Beselich

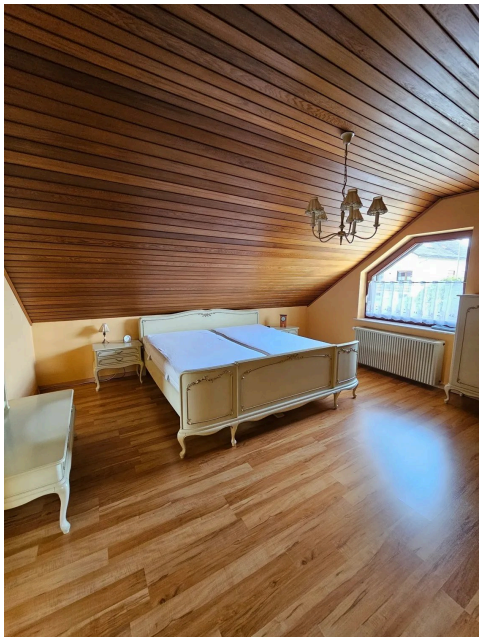
La propiedad





Número de propiedad: 25189038A - 65614 Beselich

La propiedad





Número de propiedad: 25189038A - 65614 Beselich

La propiedad





Número de propiedad: 25189038A - 65614 Beselich

La propiedad





Número de propiedad: 25189038A - 65614 Beselich

La propiedad





Número de propiedad: 25189038A - 65614 Beselich

La propiedad





Número de propiedad: 25189038A - 65614 Beselich

La propiedad





Número de propiedad: 25189038A - 65614 Beselich

La propiedad





Número de propiedad: 25189038A - 65614 Beselich

La propiedad





Número de propiedad: 25189038A - 65614 Beselich

La propiedad





Número de propiedad: 25189038A - 65614 Beselich

Una primera impresión

La espaciosa propiedad se compone básicamente de dos viviendas unifamiliares contiguas, ofreciendo numerosas posibilidades de diseño y practicidad. La "Casa 1", construida originalmente en 1948 y completamente renovada en 2006/2007, ofrece aproximadamente 104 m² de espacio habitable. Los hermosos suelos de tarima y la escalera originales han sido restaurados con esmero, mientras que los nuevos suelos de baldosas y sanitarios armonizan a la perfección con la estructura del edificio. La planta baja consta de un amplio y cómodo salón-comedor, una cocina bien equipada con una moderna cocina integrada, un estudio y un baño con bañera. En la planta superior, se encuentra un amplio dormitorio principal, dos dormitorios más y un baño con ducha. Todo está en buen estado y listo para entrar a vivir sin una gran inversión. La casa cuenta con un sótano completo, que ofrece amplio espacio de almacenamiento, salas de ocio y más. La segunda casa, significativamente más grande, la "Casa 2", fue construida en 1980 con una construcción sólida y de alta calidad y ofrece aproximadamente 172 m² de espacio habitable. Ofrece diversas opciones para familias que buscan un amplio espacio, para combinar vida y trabajo bajo un mismo techo o para usarla como residencia principal con un apartamento independiente adicional. El interior es elegante y acogedor, con numerosos elementos de madera oscura de alta calidad que recuerdan a las casas de campo inglesas o francesas. Un punto destacado es la amplia terraza en la azotea, perfecta para relajarse al final del día con una copa de vino a la luz de las velas. Los amantes del fitness también pueden incorporar una zona de gimnasio/bienestar en el sótano, aprovechando la sauna existente. Esta casa consta de un total de 9 habitaciones y 2 baños, además de espacio de almacenamiento adicional en el sótano y un amplio garaje doble con puertas enrollables eléctricas y una cochera anexa. El estado general es bueno y ordenado, aunque necesita algunas reformas. La amplia parcela (aprox. 1450 m²), varias terrazas, espacios abiertos y la gran galería en la azotea de más de 100 m² ofrecen una amplia gama de posibilidades de uso y diseño para las dos casas. Una fuente decorativa proporciona un hermoso punto focal para relajarse o celebrar durante los meses más cálidos. Dos grandes cobertizos de jardín ofrecen el almacenamiento perfecto para herramientas y muebles de jardín.

Número de propiedad: 25189038A - 65614 Beselich

Todo sobre la ubicación

Der wunderschöne Ort Beselich ist nur 12 min. von Limburg entfernt.

Über die nahegelegene Bundesstraße 49 lassen sich schnell die Städte Limburg an der Lahn, Weilburg, Gießen und Wetzlar sowie die Bundesautobahn A3 und der nur 8 km entfernte ICE Bahnhof Limburg erreichen. In diesem Ortsteil von Beselich finden Sie einen Kindergarten sowie direkte Busanbindungen in unmittelbarer Nähe des Hauses. Ein aktives Vereinsleben runden die Besonderheiten des Ortsteil ab.

Das hessische Limburg liegt romantisch an der Lahn und bietet Bewohnern und Besuchern gleichermaßen ein facettenreiches Angebot.
Mit dem angrenzenden Taunus und dem Westerwald verfügt die Stadt über zwei beliebte Wander- und Ausflugsgebiete in unmittelbarer Nachbarschaft.
Die Stadt selbst zeichnet sich durch ihr historisches Flair aus und bietet moderne Wohnbedingungen sowie abwechslungsreiche Kultur-, Sport- und Freizeitmöglichkeiten.
Die Altstadt wird von gut erhaltener Fachwerkarchitektur bestimmt und Sehenswürdigkeiten wie der spätromanische St. Georg-Dom, der sich eindrucksvoll über der Stadt erhebt, eine gastronomische Vielfalt sowie Museen runden das harmonische Stadtbild ab. Limburg ist durch seine exzellente Verkehrsanbindung ein wichtiger Standort in der Wirtschaftsregion Mittelhessen. Der bekannte ICE-Bahnhof ermöglicht eine rasche Anbindung Richtung Köln bzw. Frankfurt. Darüber hinaus befindet sich auch die A3 in unmittelbarer Nähe, sodass Limburg, ergänzt durch Regionalbahnhöfe und Bundesstraße ein rundum attraktiver Standort für Unternehmen sowie charmanter Wohnort ist.

Número de propiedad: 25189038A - 65614 Beselich

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.6.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 112.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Número de propiedad: 25189038A - 65614 Beselich

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Lars Luscher

Grabenstraße 46, 65549 Limburg
Tel.: +49 6431 - 288 14-0
E-Mail: limburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com