Beselich

Κοντά στο Λίμπουργκ. Κατάλληλο για δύο έως τρεις οικογένειες.

Αριθμός ακινήτου: 25189038B



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 650.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 276 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 15 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1045 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25189038B - 65614 Beselich

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25189038B - 65614 Beselich

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25189038B
Επιφάνεια	ca. 276 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	15
Κατάσταση του ακινήτου	7
τουαλέτα	4
Έτος κατασκευής	1982
Χώρος στάθμευσης	4 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 2 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	650.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2005
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Σάουνα, Τζάκι, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25189038B - 65614 Beselich

Ενεργειακά δεδομένα

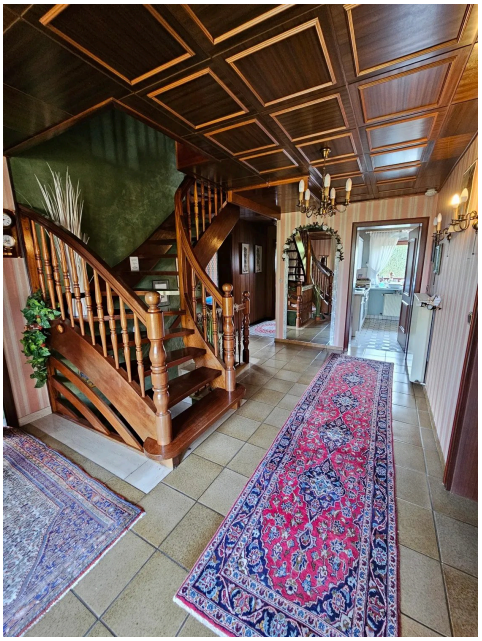
Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	09.06.2035
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	112.9 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1982

Αριθμός ακινήτου: 25189038B - 65614 Beselich

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25189038B - 65614 Beselich

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25189038B - 65614 Beselich

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25189038B - 65614 Beselich

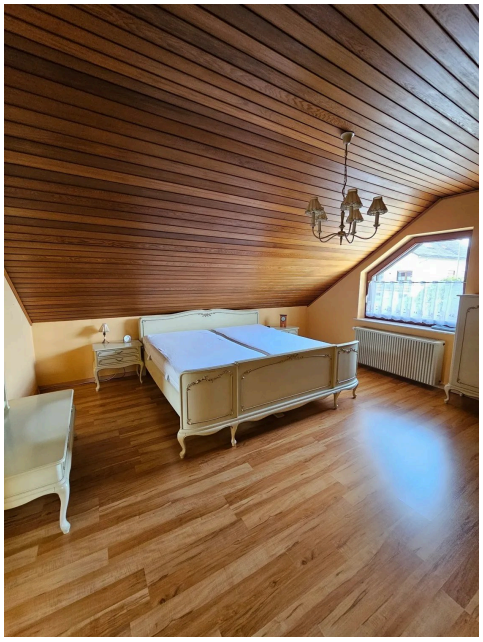
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25189038B - 65614 Beselich

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25189038B - 65614 Beselich

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25189038B - 65614 Beselich

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25189038B - 65614 Beselich

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25189038B - 65614 Beselich

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25189038B - 65614 Beselich

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25189038B - 65614 Beselich

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25189038B - 65614 Beselich

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25189038B - 65614 Beselich

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25189038B - 65614 Beselich

Μια πρώτη εντύπωση

Το ευρύχωρο ακίνητο ουσιαστικά αποτελείται από δύο γειτονικές μονοκατοικίες, προσφέροντας πολυάριθμες δυνατότητες σχεδιασμού και πρακτικών επιλογών. Το "Σπίτι 1", αρχικά χτισμένο το 1948 και πλήρως ανακαινισμένο το 2006/2007, προσφέρει περίπου 104 τετραγωνικά μέτρα χώρου διαβίωσης. Τα όμορφα αρχικά δάπεδα και η σκάλα έχουν αναπαλαιωθεί με αγάπη, ενώ τα νέα πλακάκια δαπέδου και τα εξαρτήματα μπάνιου εναρμονίζονται όμορφα με τη δομή του κτιρίου. Το ισόγειο περιλαμβάνει ένα ευρύχωρο και άνετο σαλόνι και τραπεζαρία, μια καλά εξοπλισμένη κουζίνα με μοντέρνα εντοιχισμένη κουζίνα, ένα γραφείο και ένα μπάνιο με μπανιέρα. Στον επάνω όροφο, υπάρχει ένα μεγάλο κυρίως υπνοδωμάτιο, δύο ακόμη υπνοδωμάτια και ένα ντους. Όλα είναι σε καλή κατάσταση και έτοιμα για μετακόμιση χωρίς μεγάλες επενδύσεις. Το σπίτι διαθέτει ένα πλήρες υπόγειο, που προσφέρει άφθονο αποθηκευτικό χώρο, δωμάτια για χόμπι και πολλά άλλα. Το δεύτερο, σημαντικά μεγαλύτερο σπίτι, το "Σπίτι 2", χτίστηκε το 1980 με στιβαρή, υψηλής ποιότητας κατασκευή και προσφέρει περίπου 172 τ.μ. χώρου διαβίωσης. Παρέχει διάφορες επιλογές για οικογένειες που χρειάζονται άφθονο χώρο, για να συνδυάσουν τη ζωή και την εργασία κάτω από την ίδια στέγη ή για χρήση ως κύρια κατοικία με ένα επιπλέον αυτόνομο διαμέρισμα. Το εσωτερικό είναι άνετο με γούστο, με πολλά στοιχεία από σκούρο ξύλο υψηλής ποιότητας που θυμίζουν αγγλικά ή γαλλικά εξοχικά σπίτια. Ένα σίγουρα αξιοσημείωτο χαρακτηριστικό είναι η μεγάλη βεράντα στον τελευταίο όροφο, ιδανική για χαλάρωση στο τέλος της ημέρας με ένα ποτήρι κρασί και φως των κεριών. Οι λάτρεις της γυμναστικής θα μπορούσαν επίσης να ενσωματώσουν ένα γυμναστήριο/χώρο ευεξίας στο υπόγειο, αξιοποιώντας την υπάρχουσα σάουνα. Αυτό το σπίτι αποτελείται από συνολικά 9 δωμάτια και 2 μπάνια, καθώς και επιπλέον αποθηκευτικό χώρο στο υπόγειο και ένα μεγάλο διπλό γκαράζ με ηλεκτρικές πόρτες με ρολά και ενσωματωμένο στέγαστρο. Η συνολική κατάσταση είναι καλή και τακτοποιημένη, αν και χρειάζεται κάποιος εκσυγχρονισμός. Το γενναιόδωρο οικόπεδο (περίπου 1.450 τ.μ.), αρκετές βεράντες, ανοιχτοί χώροι και η μεγάλη βεράντα της στέγης συνολικής επιφάνειας άνω των 100 τ.μ. προσφέρουν ένα ευρύ φάσμα δυνατοτήτων χρήσης και σχεδιασμού για τα δύο σπίτια. Ένα διακοσμητικό σιντριβάνι παρέχει ένα όμορφο σημείο εστίασης για χαλάρωση ή γιορτές κατά τους θερμότερους μήνες. Δύο μεγάλα υπόστεγα κήπου προσφέρουν την τέλεια αποθήκευση για εργαλεία κήπου και έπιπλα.

Αριθμός ακινήτου: 25189038B - 65614 Beselich

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25189038B - 65614 Beselich

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25189038B - 65614 Beselich

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Lars Luscher

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com