Beselich

Vicino a Limburgo. Ideale per due o tre famiglie.

Codice oggetto: 25189038B



PREZZO D'ACQUISTO: 650.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 276 m² • VANI: 15 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1045 m²

Codice oggetto: 25189038B - 65614 Beselich

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

Codice oggetto: 25189038B - 65614 Beselich

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25189038B
Superficie netta	ca. 276 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	15
Camere da letto	7
Bagni	4
Anno di costruzione	1982
Garage/Posto auto	4 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	650.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2005
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Balcone

Codice oggetto: 25189038B - 65614 Beselich

Dati energetici

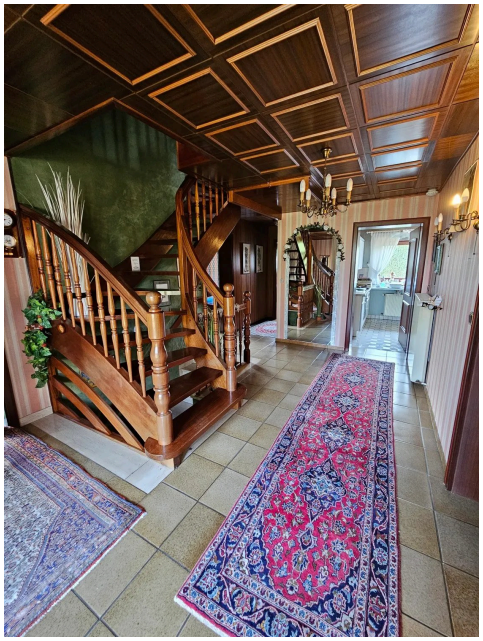
Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	09.06.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	112.9 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1982

Codice oggetto: 25189038B - 65614 Beselich

La proprietà





Codice oggetto: 25189038B - 65614 Beselich

La proprietà





Codice oggetto: 25189038B - 65614 Beselich

La proprietà





Codice oggetto: 25189038B - 65614 Beselich

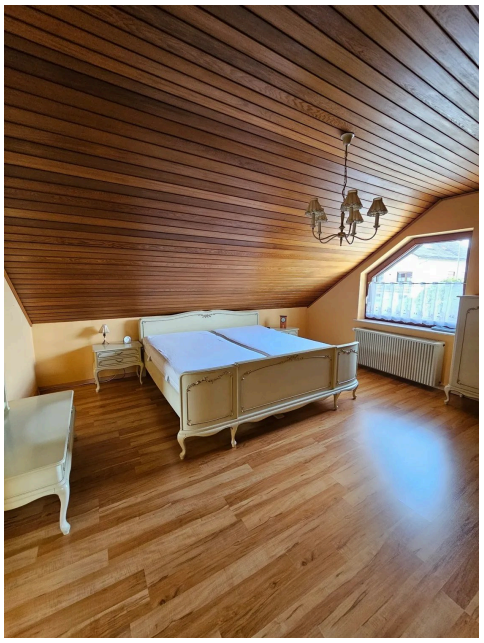
La proprietà





Codice oggetto: 25189038B - 65614 Beselich

La proprietà





Codice oggetto: 25189038B - 65614 Beselich

La proprietà





Codice oggetto: 25189038B - 65614 Beselich

La proprietà





Codice oggetto: 25189038B - 65614 Beselich

La proprietà





Codice oggetto: 25189038B - 65614 Beselich

La proprietà





Codice oggetto: 25189038B - 65614 Beselich

La proprietà





Codice oggetto: 25189038B - 65614 Beselich

La proprietà

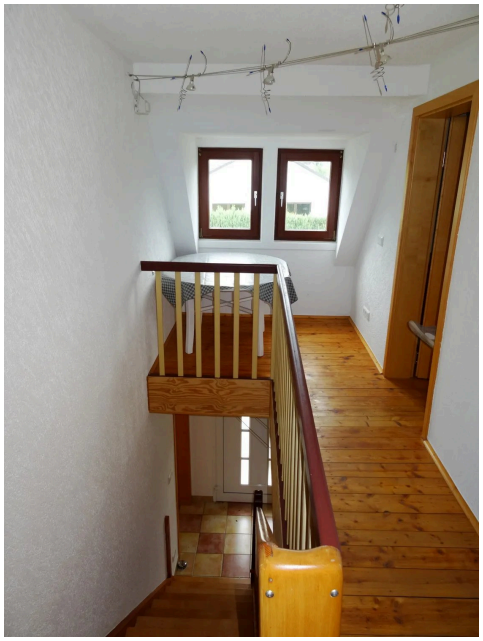




Codice oggetto: 25189038B - 65614 Beselich

La proprietà





Codice oggetto: 25189038B - 65614 Beselich

La proprietà





Codice oggetto: 25189038B - 65614 Beselich

Una prima impressione

L'ampia proprietà è composta essenzialmente da due case unifamiliari adiacenti, che offrono numerose possibilità di design e praticità. La "Casa 1", costruita originariamente nel 1948 e completamente ristrutturata nel 2006/2007, offre circa 104 metri quadrati di superficie abitabile. Le splendide assi del pavimento e la scala originali sono state restaurate con cura, mentre i nuovi pavimenti in piastrelle e i sanitari si armonizzano perfettamente con la struttura dell'edificio. Il piano terra comprende un'ampia e confortevole zona giorno e pranzo, una cucina ben attrezzata con una moderna cucina componibile, uno studio e un bagno con vasca. Al piano superiore si trovano un'ampia camera da letto principale, altre due camere da letto e un bagno con doccia. Tutto è in buone condizioni e pronto per essere abitato senza grandi investimenti. La casa dispone di un seminterrato completo, che offre ampi spazi di stoccaggio, sale hobby e altro ancora. La seconda casa, notevolmente più grande, la "Casa 2", è stata costruita nel 1980 con una struttura solida e di alta qualità e offre circa 172 m² di superficie abitabile. Offre diverse soluzioni per famiglie che necessitano di ampi spazi, per combinare vita e lavoro sotto lo stesso tetto o per l'utilizzo come residenza principale con un ulteriore appartamento indipendente. Gli interni sono elegantemente accoglienti, con numerosi elementi in legno scuro di alta qualità che ricordano le case di campagna inglesi o francesi. Un punto forte è sicuramente l'ampia terrazza sul tetto, perfetta per rilassarsi a fine giornata con un bicchiere di vino a lume di candela. Gli amanti del fitness potrebbero anche integrare una palestra/area benessere nel seminterrato, utilizzando la sauna esistente. Questa casa comprende un totale di 9 camere e 2 bagni, oltre a ulteriore spazio di stoccaggio nel seminterrato e un ampio garage doppio con serrande elettriche e un posto auto coperto annesso. Le condizioni generali sono buone e ordinate, sebbene siano necessari alcuni interventi di ammodernamento. L'ampio terreno (circa 1.450 m²), le diverse terrazze, gli spazi aperti e l'ampia loggia sul tetto di oltre 100 m² offrono un'ampia gamma di possibilità di utilizzo e di design per le due case. Una fontana decorativa offre un bellissimo punto focale per il relax o le feste durante i mesi più caldi. Due grandi capanni da giardino offrono il posto perfetto per riporre attrezzi e mobili da giardino.

Codice oggetto: 25189038B - 65614 Beselich

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25189038B - 65614 Beselich

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25189038B - 65614 Beselich

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