Hadamar

Beautiful villa for your family in a central, quiet residential area.

Property ID: 25189050



PURCHASE PRICE: 849.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 216.54 m^2 • ROOMS: 6 • LAND AREA: 560 m^2

Property ID: 25189050 - 65589 Hadamar

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25189050 - 65589 Hadamar

At a glance

Property ID	25189050
Living Space	ca. 216.54 m²
Roof Type	Half-hipped roof
Rooms	6
Bedrooms	4
Bathrooms	3
Year of construction	2008
Type of parking	2 x Garage

Purchase Price	849.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 67 m²
Equipment	Terrace, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25189050 - 65589 Hadamar

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Air-to-water heat pump
Energy certificate valid until	24.05.2032
Power Source	Air-to-water heat pump

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	32 kWh/m²a
Energy efficiency class	A
Year of construction according to energy certificate	2008

Property ID: 25189050 - 65589 Hadamar

The property





Property ID: 25189050 - 65589 Hadamar

The property





Property ID: 25189050 - 65589 Hadamar

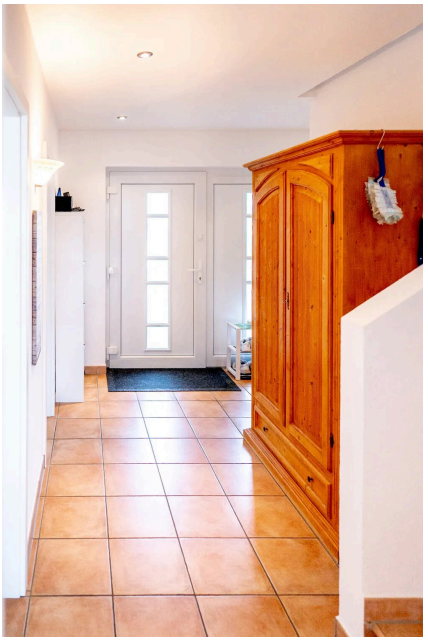
The property





Property ID: 25189050 - 65589 Hadamar

The property





Property ID: 25189050 - 65589 Hadamar

The property





Property ID: 25189050 - 65589 Hadamar

The property

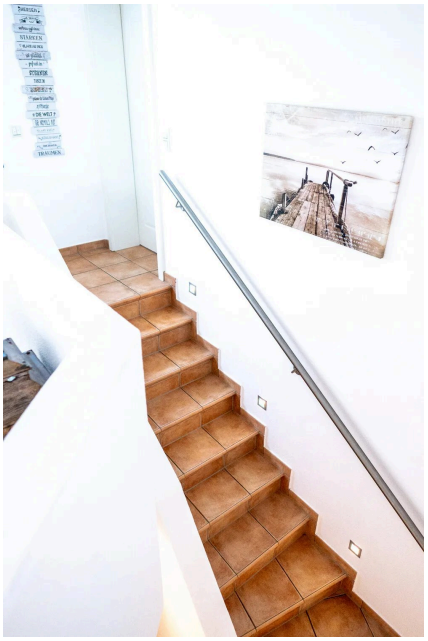




Property ID: 25189050 - 65589 Hadamar

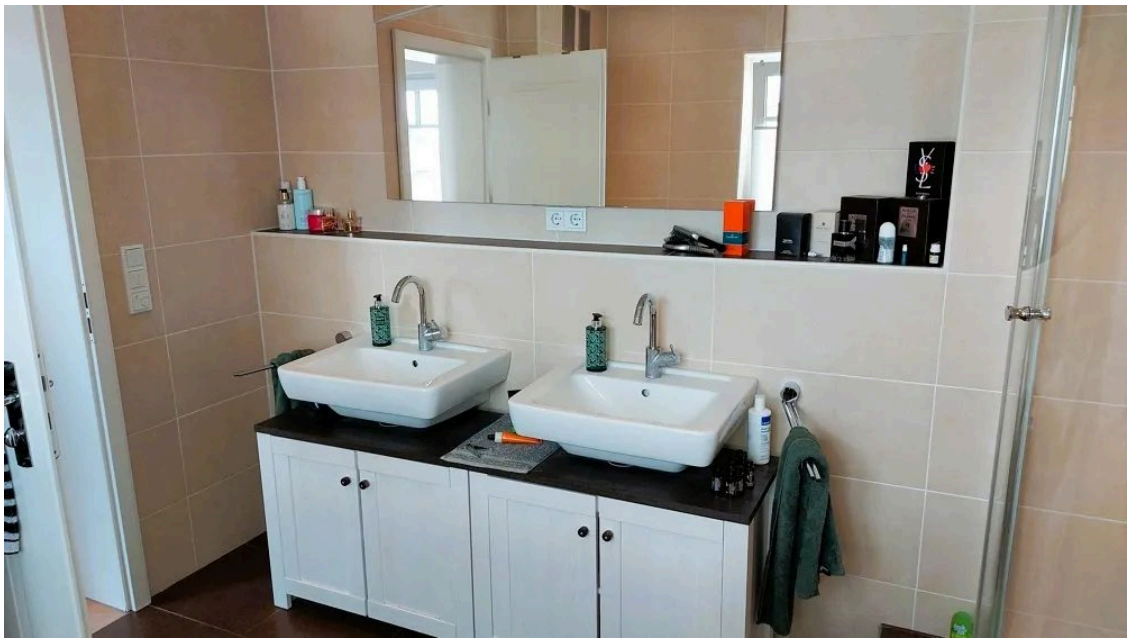
The property





Property ID: 25189050 - 65589 Hadamar

The property





Property ID: 25189050 - 65589 Hadamar

The property





Property ID: 25189050 - 65589 Hadamar

The property

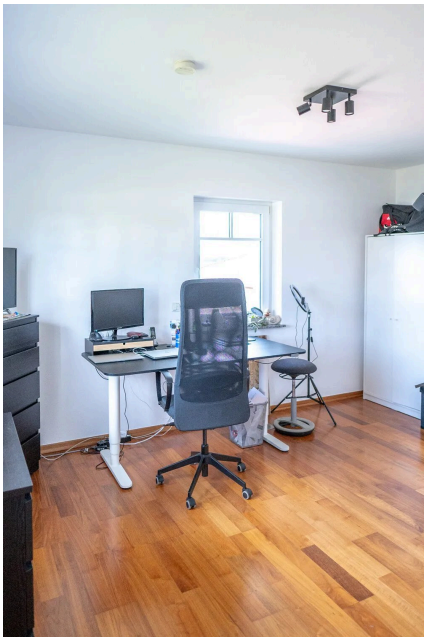




Property ID: 25189050 - 65589 Hadamar

The property





Property ID: 25189050 - 65589 Hadamar

The property





Property ID: 25189050 - 65589 Hadamar

A first impression

Modern detached house with high-quality features in a quiet residential area This beautiful villa, situated in a central yet quiet location, boasts sophisticated and above-average features, along with an immaculately landscaped garden. A truly perfect home! With its well-designed floor plan, this stunning detached house offers approximately 217 m² of timeless elegance spread across six rooms and three floors. It leaves nothing to be desired; perfectly planned, equipped with numerous extras, and built to a very high standard. The property combines contemporary living comfort with consistently high-end features and modern building technology. The house is equipped with an efficient air-to-water heat pump in combination with a solar thermal system. Underfloor heating ensures even and comfortable warmth in all rooms. Controlled ventilation guarantees a pleasant indoor climate year-round and ensures energy efficiency. The solid masonry construction with a thermal insulation composite system also contributes to energy savings and a comfortable living environment. The classic architecture, light-filled rooms, and carefully selected materials create a special living experience. Summer always means being outdoors. The beautifully landscaped grounds and stunning terrace offer pure relaxation. Here you can unwind with a glass of wine after a long day and simply enjoy yourself, or invite friends over for a barbecue on the weekend. Or enjoy breakfast on the covered terrace with direct access to the kitchen. The entire property is completely private and fenced. The basement features a large, high-end laundry room and a small apartment with a separate entrance. A spacious double garage provides parking for two vehicles and additional storage space. This property is ideal for families who value high-quality living, modern technology, and a generous layout. Experience the many advantages of this detached house for yourself during a viewing – we look forward to your inquiry.

Property ID: 25189050 - 65589 Hadamar

Details of amenities

- Massivmauerwerk mit Wärmedämmverbundsystem
- Luftwasserwärmepumpe und thermische Solaranlage
- kontrollierte Wohnraumbelüftung
- Fußbodenheizung
- Wasserenthärtungsanlage
- elektrische Rollläden mit zentraler Steuerung
- Parkett und Fliesenböden
- Traum-Einbauküche
- Kaminofenanschluß
- drei Bäder
- Doppelgarage

Property ID: 25189050 - 65589 Hadamar

All about the location

Niederhadamar ist ein beliebter Wohnort für Familien und Pendler Richtung Rhein-Main-Gebiet. Das Haus befindet sich in zentraler Lage von Hadamar, sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe. Ob Einkaufsmöglichkeiten oder die Gastronomie, alles ist in wenigen Minuten zu erreichen. Schulen und Kindergarten sind in unmittelbarer Umgebung, zu erwähnen ist die gute Verkehrsanbindung und der öffentliche Nahverkehr..

Hadamar ist eine Stadt im Landkreis Limburg in Hessen. Sie grenzt an die Kreisstadt Limburg an der Lahn und liegt zwischen Köln und Frankfurt am Main.

Property ID: 25189050 - 65589 Hadamar

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.5.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 32.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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.

Property ID: 25189050 - 65589 Hadamar

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Lars Luscher

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com