Hadamar

Preciosa villa para su familia en zona residencial céntrica y tranquila.

Número de propiedad: 25189050



PRECIO DE COMPRA: 849.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 216.54 m^2 • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 560 m^2

Número de propiedad: 25189050 - 65589 Hadamar

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

Número de propiedad: 25189050 - 65589 Hadamar

De un vistazo

Número de propiedad	25189050
Superficie habitable	ca. 216.54 m²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	2008
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	849.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 67 m²
Características	Terraza, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25189050 - 65589 Hadamar

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua
Certificado energético válido hasta	24.05.2032
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	32 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A
Año de construcción según el certificado energético	2008

Número de propiedad: 25189050 - 65589 Hadamar

La propiedad





Número de propiedad: 25189050 - 65589 Hadamar

La propiedad





Número de propiedad: 25189050 - 65589 Hadamar

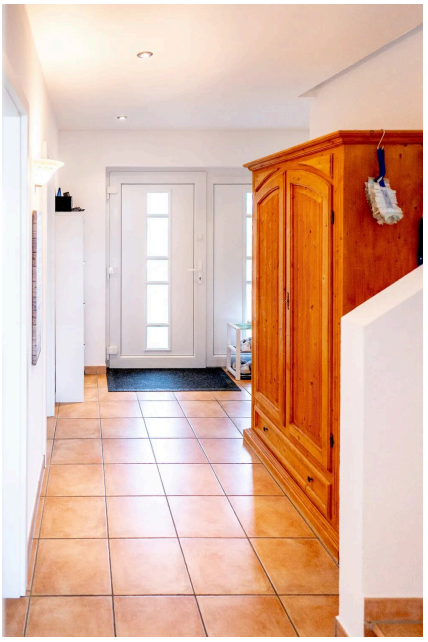
La propiedad





Número de propiedad: 25189050 - 65589 Hadamar

La propiedad





Número de propiedad: 25189050 - 65589 Hadamar

La propiedad





Número de propiedad: 25189050 - 65589 Hadamar

La propiedad

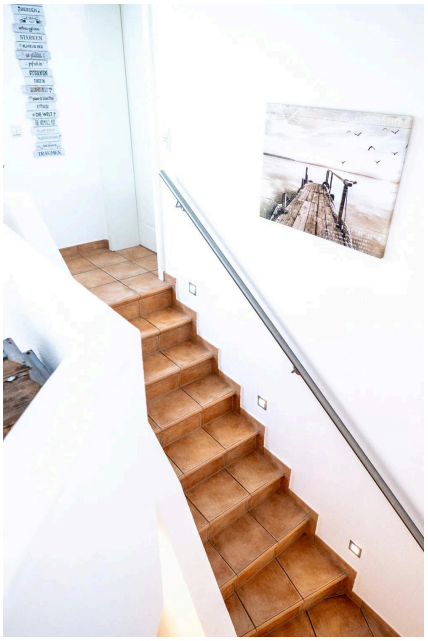




Número de propiedad: 25189050 - 65589 Hadamar

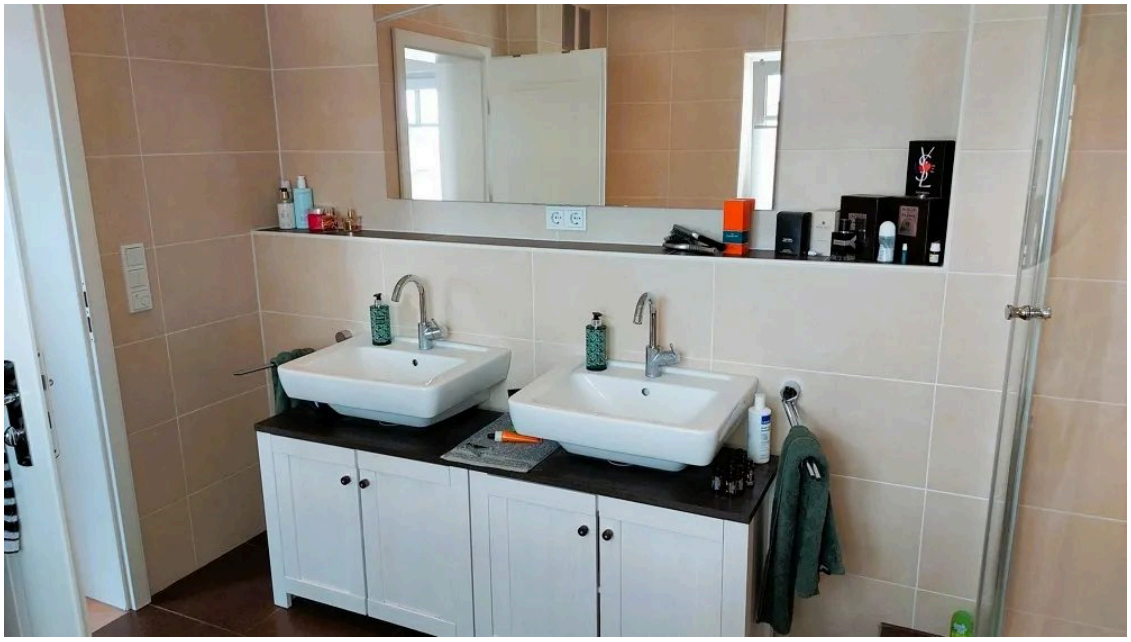
La propiedad





Número de propiedad: 25189050 - 65589 Hadamar

La propiedad





Número de propiedad: 25189050 - 65589 Hadamar

La propiedad





Número de propiedad: 25189050 - 65589 Hadamar

La propiedad

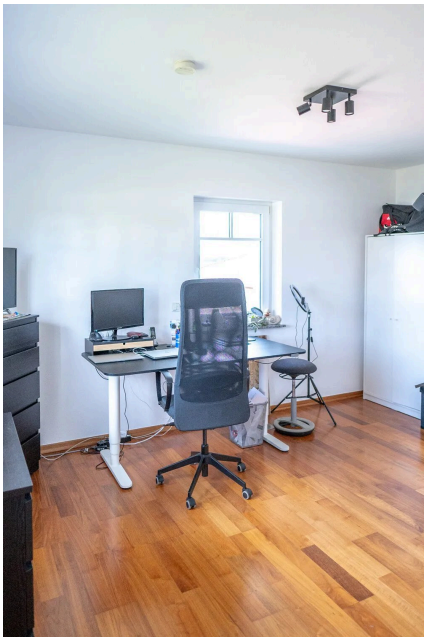




Número de propiedad: 25189050 - 65589 Hadamar

La propiedad





Número de propiedad: 25189050 - 65589 Hadamar

La propiedad





Número de propiedad: 25189050 - 65589 Hadamar

Una primera impresión

Moderna casa unifamiliar con acabados de alta calidad en una tranquila zona residencial Esta hermosa villa, situada en una ubicación céntrica pero a la vez tranquila, presume de características sofisticadas y superiores a la media, además de un jardín impecablemente cuidado. ¡Una casa realmente perfecta! Con su cuidada distribución, esta impresionante casa unifamiliar ofrece aproximadamente 217 m² de elegancia atemporal distribuidos en seis habitaciones y tres plantas. Cumple con todos los deseos; está perfectamente planificada, equipada con numerosos extras y construida con los más altos estándares de calidad. La propiedad combina el confort contemporáneo con acabados de alta gama y tecnología de construcción moderna. La casa está equipada con una eficiente bomba de calor aire-agua en combinación con un sistema solar térmico. La calefacción por suelo radiante garantiza una temperatura uniforme y confortable en todas las estancias. La ventilación controlada garantiza un clima interior agradable durante todo el año y garantiza la eficiencia energética. La sólida construcción de mampostería con un sistema compuesto de aislamiento térmico también contribuye al ahorro energético y a un ambiente confortable. La arquitectura clásica, las habitaciones luminosas y los materiales cuidadosamente seleccionados crean una experiencia de vida especial. El verano siempre es sinónimo de estar al aire libre. Los hermosos jardines y la impresionante terraza ofrecen relajación total. Aquí podrá relajarse con una copa de vino después de un largo día y simplemente disfrutar, o invitar a sus amigos a una barbacoa el fin de semana. También puede disfrutar del desayuno en la terraza cubierta con acceso directo a la cocina. Toda la propiedad es completamente privada y está vallada. El sótano cuenta con un amplio lavadero de alta gama y un pequeño apartamento con entrada independiente. Un espacioso garaje doble ofrece espacio para dos vehículos y espacio de almacenamiento adicional. Esta propiedad es ideal para familias que valoran la alta calidad de vida, la tecnología moderna y una distribución generosa. Descubra las numerosas ventajas de esta casa unifamiliar durante una visita; esperamos su consulta.

Número de propiedad: 25189050 - 65589 Hadamar

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25189050 - 65589 Hadamar

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25189050 - 65589 Hadamar

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25189050 - 65589 Hadamar

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