Hadamar

Magnifique villa pour votre famille, située dans un quartier résidentiel central et calme.

CODE DU BIEN: 25189050



PRIX D'ACHAT: 849.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 216.54 m^2 • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 560 m^2

CODE DU BIEN: 25189050 - 65589 Hadamar

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25189050 - 65589 Hadamar

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25189050
Surface habitable	ca. 216.54 m²
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	3
Année de construction	2008
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	849.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 67 m²
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25189050 - 65589 Hadamar

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique
Certification énergétiquew valable jusqu'au	24.05.2032
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	32 kWh/m²a
Classement énergétique	A
Année de construction selon le certificat énergétique	2008

CODE DU BIEN: 25189050 - 65589 Hadamar

La propriété





CODE DU BIEN: 25189050 - 65589 Hadamar

La propriété





CODE DU BIEN: 25189050 - 65589 Hadamar

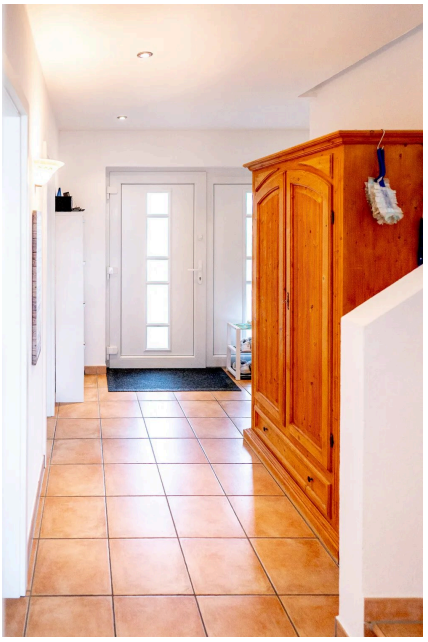
La propriété





CODE DU BIEN: 25189050 - 65589 Hadamar

La propriété





CODE DU BIEN: 25189050 - 65589 Hadamar

La propriété





CODE DU BIEN: 25189050 - 65589 Hadamar

La propriété

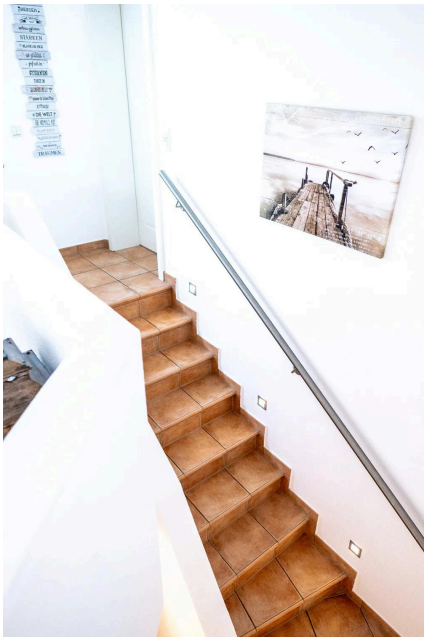




CODE DU BIEN: 25189050 - 65589 Hadamar

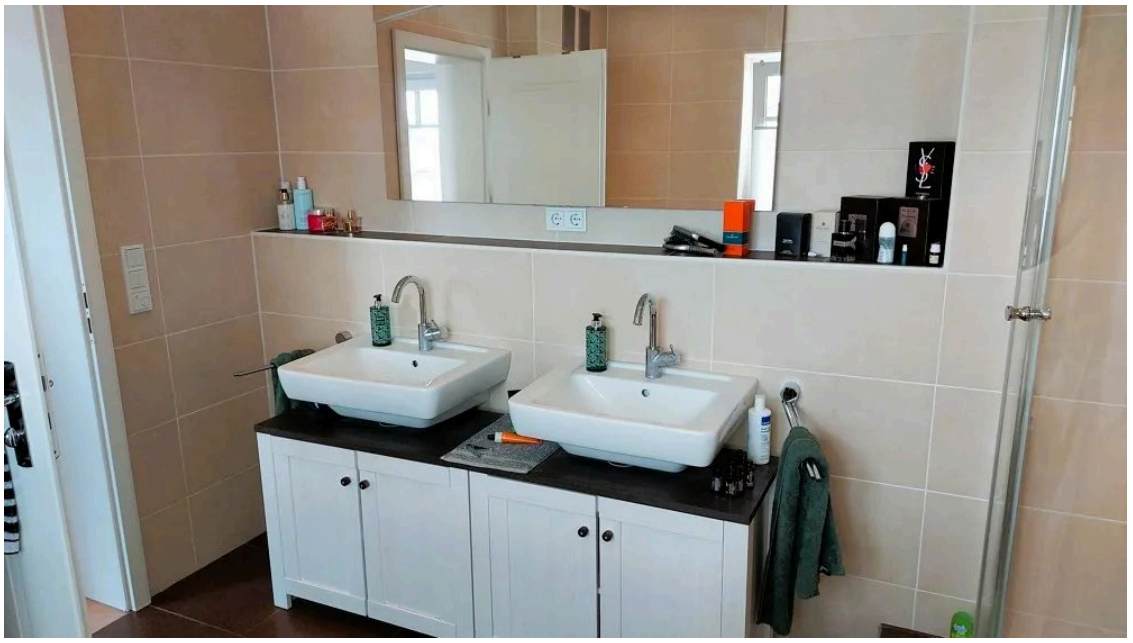
La propriété





CODE DU BIEN: 25189050 - 65589 Hadamar

La propriété





CODE DU BIEN: 25189050 - 65589 Hadamar

La propriété





CODE DU BIEN: 25189050 - 65589 Hadamar

La propriété

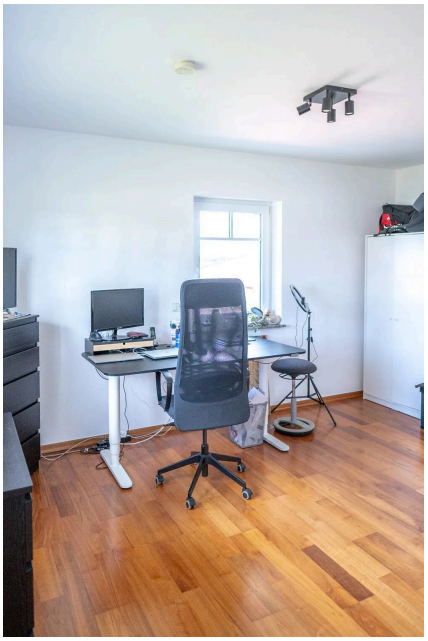




CODE DU BIEN: 25189050 - 65589 Hadamar

La propriété





CODE DU BIEN: 25189050 - 65589 Hadamar

La propriété





CODE DU BIEN: 25189050 - 65589 Hadamar

Une première impression

Maison individuelle moderne aux prestations haut de gamme dans un quartier résidentiel calme Cette magnifique villa, située dans un emplacement central et paisible, offre des prestations sophistiquées et de qualité supérieure, ainsi qu'un jardin paysager impeccable. Une maison tout simplement parfaite ! Grâce à son agencement bien pensé, cette superbe maison individuelle offre environ 217 m² d'une élégance intemporelle répartis sur six pièces et trois niveaux. Elle répond à tous les besoins : parfaitement conçue, dotée de nombreux équipements et construite selon des normes très élevées. La propriété allie confort de vie contemporain, prestations haut de gamme et technologies de construction modernes. La maison est équipée d'une pompe à chaleur air-eau performante associée à un système solaire thermique. Le chauffage au sol assure une chaleur homogène et agréable dans toutes les pièces. Une ventilation contrôlée garantit un climat intérieur agréable toute l'année et une efficacité énergétique optimale. La construction en maçonnerie robuste avec un système d'isolation thermique composite contribue également aux économies d'énergie et au confort de vie. L'architecture classique, les pièces baignées de lumière et les matériaux soigneusement sélectionnés créent une expérience de vie unique. L'été est synonyme de plein air. Le jardin paysager et la superbe terrasse invitent à la détente. Ici, vous pourrez vous détendre avec un verre de vin après une longue journée et profiter pleinement de votre temps libre, ou inviter des amis pour un barbecue le week-end. Vous pourrez également prendre votre petit-déjeuner sur la terrasse couverte avec accès direct à la cuisine. L'ensemble de la propriété est entièrement privé et clôturé. Le sous-sol comprend une grande buanderie haut de gamme et un petit appartement avec entrée indépendante. Un garage double spacieux offre un stationnement pour deux véhicules et un espace de rangement supplémentaire. Cette propriété est idéale pour les familles qui apprécient un cadre de vie de qualité, le confort moderne et des espaces généreux. Venez découvrir par vous-même les nombreux atouts de cette maison individuelle lors d'une visite – nous serons ravis de répondre à votre demande.

CODE DU BIEN: 25189050 - 65589 Hadamar

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25189050 - 65589 Hadamar

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25189050 - 65589 Hadamar

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25189050 - 65589 Hadamar

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Lars Luscher

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com