Hadamar

Όμορφη βίλα για την οικογένειά σας σε μια κεντρική, ήσυχη κατοικημένη περιοχή.

Αριθμός ακινήτου: 25189050



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 849.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 216.54 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 560 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25189050 - 65589 Hadamar

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

Αριθμός ακινήτου: 25189050 - 65589 Hadamar

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25189050
Επιφάνεια	ca. 216.54 m²
Σχήμα στέγης	Ημικεκλιμένη στέγη
Δωμάτια	6
Κατάσταση του ακινήτου	4
τουαλέτα	3
Έτος κατασκευής	2008
Χώρος στάθμευσης	2 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	849.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 67 m²
Έπιπλα	Βεράντα, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25189050 - 65589 Hadamar

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	24.05.2032
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	32 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2008

Αριθμός ακινήτου: 25189050 - 65589 Hadamar

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25189050 - 65589 Hadamar

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25189050 - 65589 Hadamar

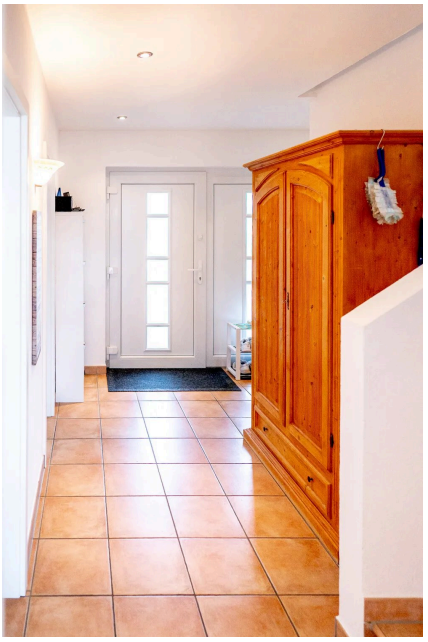
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25189050 - 65589 Hadamar

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25189050 - 65589 Hadamar

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25189050 - 65589 Hadamar

Το ακίνητο

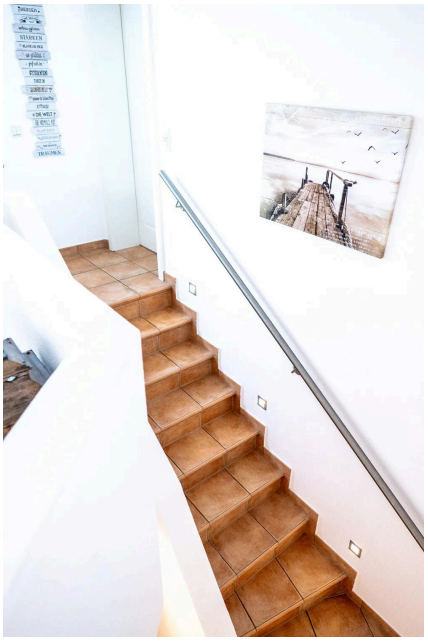




Αριθμός ακινήτου: 25189050 - 65589 Hadamar

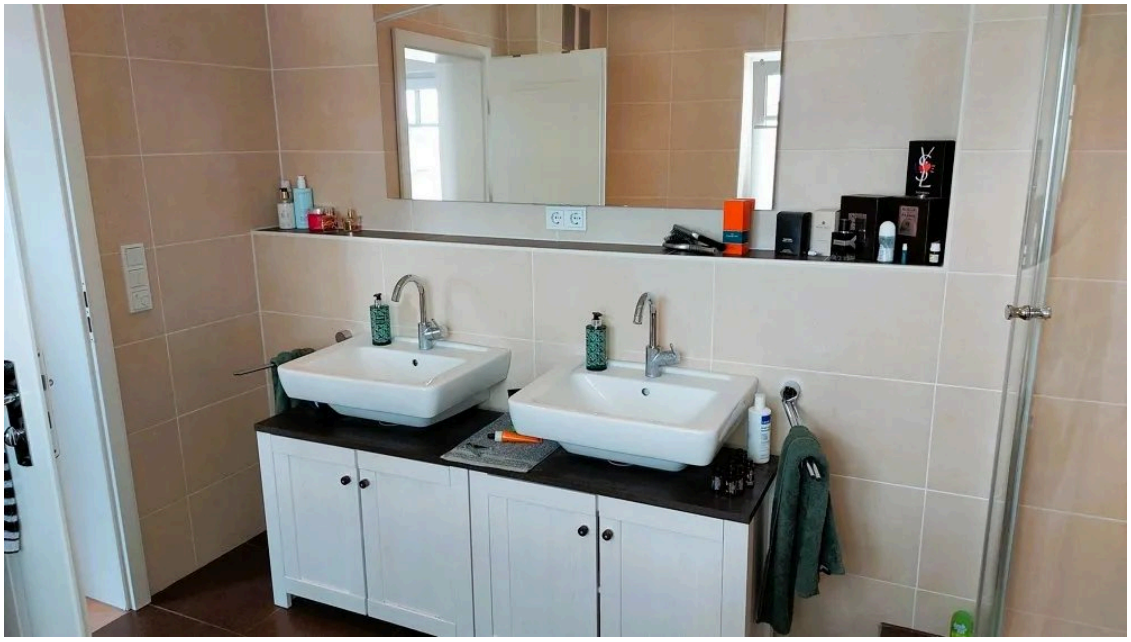
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25189050 - 65589 Hadamar

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25189050 - 65589 Hadamar

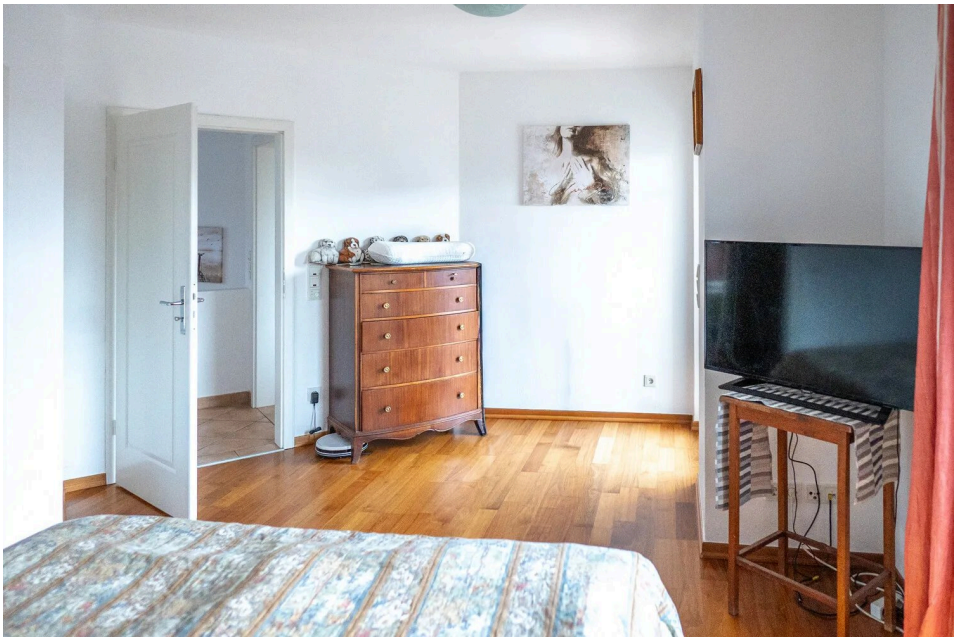
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25189050 - 65589 Hadamar

Το ακίνητο

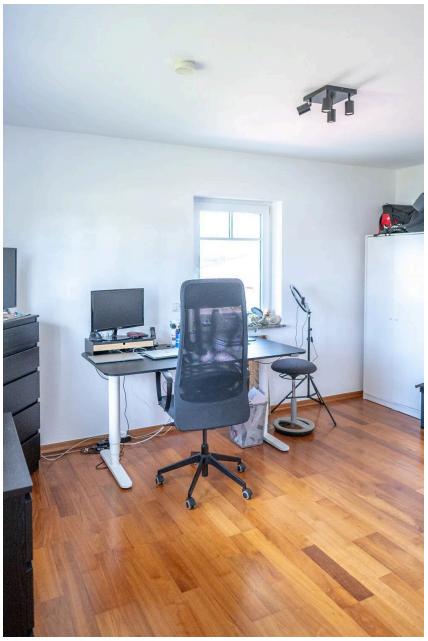




Αριθμός ακινήτου: 25189050 - 65589 Hadamar

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25189050 - 65589 Hadamar

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25189050 - 65589 Hadamar

Μια πρώτη εντύπωση

Μοντέρνα μονοκατοικία με χαρακτηριστικά υψηλής ποιότητας σε μια ήσυχη κατοικημένη περιοχή Αυτή η όμορφη βίλα, που βρίσκεται σε μια κεντρική αλλά ήσυχη τοποθεσία, διαθέτει εκλεπτυσμένα και άνω του μετρίου χαρακτηριστικά, μαζί με έναν άψογα διαμορφωμένο κήπο. Ένα πραγματικά τέλειο σπίτι! Με την καλοσχεδιασμένη κάτοψή της, αυτή η εκπληκτική μονοκατοικία προσφέρει περίπου 217 τ.μ. διαχρονικής κομψότητας που εκτείνεται σε έξι δωμάτια και τρεις ορόφους. Δεν αφήνει τίποτα ανεκπλήρωτο. Είναι άψογα σχεδιασμένη, εξοπλισμένη με πολλά επιπλέον στοιχεία και κατασκευασμένη με πολύ υψηλά πρότυπα. Το ακίνητο συνδυάζει τη σύγχρονη άνεση διαβίωσης με σταθερά υψηλής ποιότητας χαρακτηριστικά και σύγχρονη τεχνολογία κτιρίου. Το σπίτι είναι εξοπλισμένο με μια αποτελεσματική αντλία θερμότητας αέρα-νερού σε συνδυασμό με ένα ηλιακό θερμικό σύστημα. Η ενδοδαπέδια θέρμανση εξασφαλίζει ομοιόμορφη και άνετη ζεστασιά σε όλα τα δωμάτια. Ο ελεγχόμενος αερισμός εγγυάται ένα ευχάριστο εσωτερικό κλίμα όλο το χρόνο και εξασφαλίζει ενεργειακή απόδοση. Η στιβαρή κατασκευή από τοιχοποιία με ένα σύνθετο σύστημα θερμομόνωσης συμβάλλει επίσης στην εξοικονόμηση ενέργειας και σε ένα άνετο περιβάλλον διαβίωσης. Η κλασική αρχιτεκτονική, τα φωτεινά δωμάτια και τα προσεκτικά επιλεγμένα υλικά δημιουργούν μια ξεχωριστή εμπειρία διαβίωσης. Το καλοκαίρι σημαίνει πάντα να βρίσκεσαι σε εξωτερικούς χώρους. Οι όμορφα διαμορφωμένοι κήποι και η εκπληκτική βεράντα προσφέρουν απόλυτη χαλάρωση. Εδώ μπορείτε να χαλαρώσετε με ένα ποτήρι κρασί μετά από μια κουραστική μέρα και απλώς να διασκεδάσετε ή να προσκαλέσετε φίλους για μπάρμπεκιου το Σαββατοκύριακο. Ή να απολαύσετε το πρωινό σας στη σκεπαστή βεράντα με άμεση πρόσβαση στην κουζίνα. Ολόκληρο το ακίνητο είναι εντελώς ιδιωτικό και περιφραγμένο. Το υπόγειο διαθέτει ένα μεγάλο, πολυτελές πλυσταριό και ένα μικρό διαμέρισμα με ξεχωριστή είσοδο. Ένα ευρύχωρο διπλό γκαράζ παρέχει χώρο στάθμευσης για δύο οχήματα και επιπλέον αποθηκευτικό χώρο. Αυτό το ακίνητο είναι ιδανικό για οικογένειες που εκτιμούν την υψηλή ποιότητα διαβίωσης, τη σύγχρονη τεχνολογία και τη γενναιόδωρη διαρρύθμιση. Ζήστε τα πολλά πλεονεκτήματα αυτής της μονοκατοικίας μόνοι σας κατά τη διάρκεια μιας επίσκεψης - ανυπομονούμε να απαντήσουμε στο ερώτημά σας.

Αριθμός ακινήτου: 25189050 - 65589 Hadamar

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Αριθμός ακινήτου: 25189050 - 65589 Hadamar

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25189050 - 65589 Hadamar

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25189050 - 65589 Hadamar

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