Hadamar

Bellissima villa per la vostra famiglia in una zona residenziale centrale e tranquilla.

Codice oggetto: 25189050



PREZZO D'ACQUISTO: 849.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 216.54 m^2 • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 560 m^2

Codice oggetto: 25189050 - 65589 Hadamar

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

Codice oggetto: 25189050 - 65589 Hadamar

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25189050
Superficie netta	ca. 216.54 m²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	3
Anno di costruzione	2008
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	849.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 67 m²
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25189050 - 65589 Hadamar

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica
Certificazione energetica valido fino a	24.05.2032
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	32 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2008

Codice oggetto: 25189050 - 65589 Hadamar

La proprietà





Codice oggetto: 25189050 - 65589 Hadamar

La proprietà





Codice oggetto: 25189050 - 65589 Hadamar

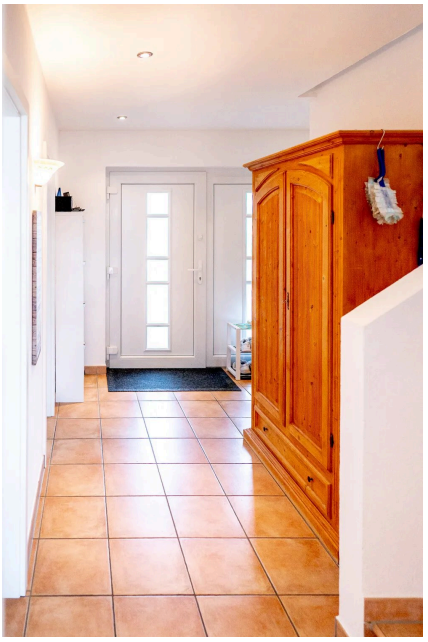
La proprietà





Codice oggetto: 25189050 - 65589 Hadamar

La proprietà





Codice oggetto: 25189050 - 65589 Hadamar

La proprietà





Codice oggetto: 25189050 - 65589 Hadamar

La proprietà

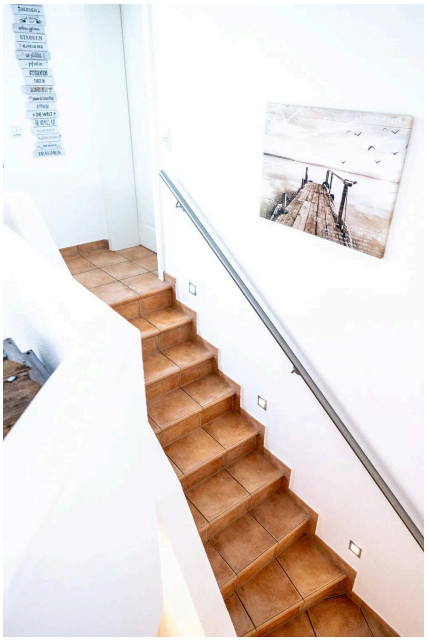




Codice oggetto: 25189050 - 65589 Hadamar

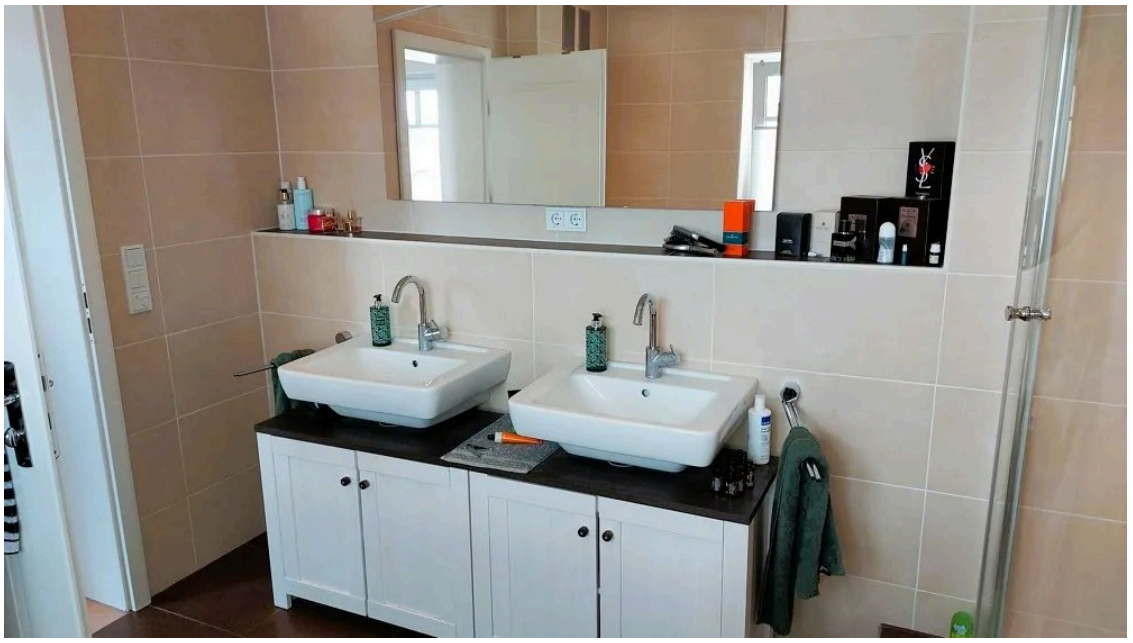
La proprietà





Codice oggetto: 25189050 - 65589 Hadamar

La proprietà





Codice oggetto: 25189050 - 65589 Hadamar

La proprietà





Codice oggetto: 25189050 - 65589 Hadamar

La proprietà

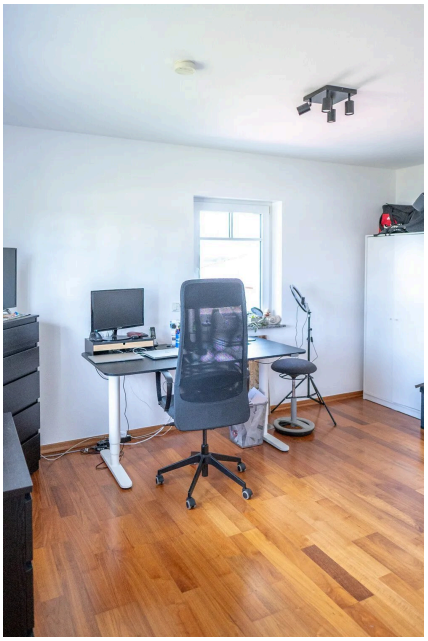




Codice oggetto: 25189050 - 65589 Hadamar

La proprietà





Codice oggetto: 25189050 - 65589 Hadamar

La proprietà





Codice oggetto: 25189050 - 65589 Hadamar

Una prima impressione

Moderna casa indipendente con finiture di alta qualità in una tranquilla zona residenziale Questa splendida villa, situata in una posizione centrale ma tranquilla, vanta finiture di pregio e di livello superiore alla media, oltre a un giardino curato nei minimi dettagli. Una casa davvero perfetta! Con la sua planimetria ben progettata, questa splendida casa indipendente offre circa 217 m² di eleganza senza tempo, distribuiti su sei locali e tre piani. Non lascia nulla a desiderare: progettata alla perfezione, dotata di numerosi extra e costruita secondo standard elevatissimi. La proprietà combina comfort abitativo contemporaneo con finiture di pregio e tecnologie edilizie all'avanguardia. La casa è dotata di un'efficiente pompa di calore aria-acqua in combinazione con un impianto solare termico. Il riscaldamento a pavimento garantisce un calore uniforme e confortevole in tutti gli ambienti. La ventilazione controllata garantisce un clima interno piacevole tutto l'anno e garantisce l'efficienza energetica. La solida costruzione in muratura con sistema composito di isolamento termico contribuisce inoltre al risparmio energetico e a un ambiente abitativo confortevole. L'architettura classica, gli ambienti luminosi e i materiali accuratamente selezionati creano un'esperienza abitativa speciale. L'estate significa sempre stare all'aria aperta. Il giardino splendidamente curato e la splendida terrazza offrono puro relax. Qui potrete rilassarvi con un bicchiere di vino dopo una lunga giornata e semplicemente godervi la vita, oppure invitare gli amici per un barbecue nel fine settimana. Oppure gustare la colazione sulla terrazza coperta con accesso diretto alla cucina. L'intera proprietà è completamente privata e recintata. Il seminterrato ospita un'ampia e prestigiosa lavanderia e un piccolo appartamento con ingresso indipendente. Un ampio garage doppio offre parcheggio per due veicoli e ulteriore spazio di stoccaggio. Questa proprietà è ideale per famiglie che apprezzano l'alta qualità della vita, la tecnologia moderna e una disposizione generosa. Scoprite di persona i numerosi vantaggi di questa casa indipendente durante una visita: saremo lieti di rispondere alla vostra richiesta.

Codice oggetto: 25189050 - 65589 Hadamar

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25189050 - 65589 Hadamar

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25189050 - 65589 Hadamar

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25189050 - 65589 Hadamar

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