Hahnstätten

Ευρύχωρη διώροφη κατοικία με πολύ όμορφο κήπο σε ήσυχη κατοικημένη περιοχή.

Αριθμός ακινήτου: 25189053



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 355.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 172 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1092 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25189053 - 65623 Hahnstätten

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

Αριθμός ακινήτου: 25189053 - 65623 Hahnstätten

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25189053
Επιφάνεια	ca. 172 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	6
Κατάσταση του ακινήτου	4
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	1963
Χώρος στάθμευσης	2 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	355.000 EUR
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2010
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 104 m²
Έπιπλα	Κήπος, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25189053 - 65623 Hahnstätten

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	15.10.2035
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	130.5 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	E
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1963

Αριθμός ακινήτου: 25189053 - 65623 Hahnstätten

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25189053 - 65623 Hahnstätten

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25189053 - 65623 Hahnstätten

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25189053 - 65623 Hahnstätten

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η καλοδιατηρημένη διώροφη κατοικία, χτισμένη το 1963, βρίσκεται σε ένα ευρύχωρο οικόπεδο περίπου 1.092 τ.μ. και προσφέρει περίπου 172 τ.μ. χώρου διαβίωσης. Το ακίνητο έχει υποστεί τακτική συντήρηση, με πιο πρόσφατη ολοκληρωμένη ανακαίνιση το 2010, και βρίσκεται σε άριστη κατάσταση - ιδανικό για οικογένειες, διαβίωση πολλών γενεών ή συνδυασμό διαβίωσης και εργασίας. Ο χώρος διαβίωσης, περίπου 172 τ.μ., κατανέμεται σε έξι καλά αναλογούντα δωμάτια. Τέσσερα υπνοδωμάτια προσφέρουν ευέλικτες χρήσεις, όπως γραφεία, δωμάτια επισκεπτών ή παιδικά δωμάτια. Τα δύο μπάνια με ντους εξασφαλίζουν άνεση και πρακτικότητα, ειδικά για πολυμελή νοικοκυριά. Η προσεγμένη διαρρύθμιση των δωματίων και τα μεγάλα παράθυρα βελτιώνουν επίσης την καθημερινή εμπειρία διαβίωσης. Το σπίτι εκσυγχρονίστηκε το 2010 - η πρόσοψη έλαβε ένα σύνθετο σύστημα εξωτερικής θερμομόνωσης, βελτιώνοντας σημαντικά την ενεργειακή απόδοση. Τα τριπλά τζάμια, που εγκαταστάθηκαν επίσης εκείνο το έτος, συμβάλλουν περαιτέρω στη χαμηλή κατανάλωση ενέργειας και σε ένα ήσυχο περιβάλλον διαβίωσης. Το ακίνητο θερμαίνεται με κεντρικό σύστημα θέρμανσης αερίου που εγκαταστάθηκε το 2005, εξασφαλίζοντας μια αξιόπιστη και οικονομική παροχή. Ένα άλλο αξιοσημείωτο σημείο είναι ο ευρύχωρος κήπος, που προσφέρει άφθονο χώρο για να παίζουν τα παιδιά, να φυτεύουν ή να κοινωνικοποιούνται σε εξωτερικούς χώρους. Δύο ξεχωριστά γκαράζ παρέχουν άνετο χώρο στάθμευσης και επιπλέον αποθηκευτικό χώρο για οχήματα, ποδήλατα ή εξοπλισμό κήπου. Το εσωτερικό είναι λειτουργικό και ανταποκρίνεται στις σύγχρονες ανάγκες: δύο ελκυστικά εκσυγχρονισμένα ντους, μια καλή γκάμα από βασικά εξαρτήματα και εξοπλισμό, και άφθονος αποθηκευτικός χώρος ολοκληρώνουν την προσφορά. Η τοποθεσία του σπιτιού παρέχει ένα ήσυχο περιβάλλον διαβίωσης, προσφέροντας παράλληλα εξαιρετική πρόσβαση στην αστική ζωή. Καταστήματα, σχολεία, νηπιαγωγεία και δημόσιες συγκοινωνίες είναι όλα σε κοντινή απόσταση. Η υποδομή είναι καλά ανεπτυγμένη και υποστηρίζει μια άνετη καθημερινή ζωή για όλες τις ηλικιακές ομάδες. Το κομψό εξωτερικό, σε συνδυασμό με τον προσεγμένο εκσυγχρονισμό και τον άφθονο χώρο, καθιστά αυτό το ακίνητο ιδιαίτερα ελκυστικό για οικογένειες ή για όσους αναζητούν βιώσιμο χώρο διαβίωσης με δυνατότητες ανάπτυξης. Η ευέλικτη χρήση του - ως ολοκληρωμένη μονοκατοικία ή ως διώροφη κατοικία - επιτρέπει ατομικές διευθετήσεις διαβίωσης. Ο συνολικός συνδυασμός ενός ευρύχωρου οικοπέδου, εκσυγχρονισμένης δομής κτιρίου και λειτουργικών χαρακτηριστικών προσφέρει στους αγοραστές ιδανικές συνθήκες για μια ομαλή μετακόμιση και ένα ευρύ φάσμα δυνατοτήτων σχεδιασμού. Σας προσκαλούμε να κλείσετε ένα ραντεβού για να δείτε από κοντά τις ιδιότητες αυτού του σπιτιού. Ανυπομονούμε να σας παρουσιάσουμε το ακίνητο λεπτομερώς.

Αριθμός ακινήτου: 25189053 - 65623 Hahnstätten

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Gaszentralheizung aus 2005
- dreifach verglaste Fenster aus 2010
- Wärmedämmverbundsystem Fassade aus 2010
- zwei Garagen
- Duschbäder
- großzügiger Garten

Αριθμός ακινήτου: 25189053 - 65623 Hahnstätten

Όλα για την τοποθεσία

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage, von der aus Sie bequem Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel erreichen können.
In wenigen Gehminuten erreichen Sie alle Geschäfte, Bäckereien, Banken, Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel.

Der ruhige und idyllische Ort Hahnstätten hat einen hohen Wohn- u. Erholungswert und liegt ideal zwischen Wiesbaden und Limburg. Limburg bietet einen ICE Anschluss nach Frankfurt/M, einen Regionalbahnhof, sowie einen direkten Anschluss zur Autobahn A3.

Die Fahrzeit nach Limburg beträgt ca. 15 Minuten, wo Sie direkten ICE Anschluss nach Frankfurt haben (17 min. Fahrzeit zum Flughafen). Hier finden Sie auch den direkten Zugang auf die Autobahn A3 (Anschlussstelle Limburg Süd).
Wiesbaden ist mit dem Auto in ca. 30 Minuten zu erreichen.

Αριθμός ακινήτου: 25189053 - 65623 Hahnstätten

Αλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.10.2035.
Endenergiebedarf beträgt 130.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25189053 - 65623 Hahnstätten

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