Hahnstätten

Tágas kétlakásos ház nagyon szép kerttel, csendes lakóövezetben.

VP azonosító: 25189053



VÉTELÁR: 355.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 172 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 1092 m²

VP azonosító: 25189053 - 65623 Hahnstätten

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25189053 - 65623 Hahnstätten

Áttekintés

VP azonosító	25189053
Hasznos lakótér	ca. 172 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálószobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1963
Parkolási lehetoségek	2 x Garázs

Vételár	355.000 EUR
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2010
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 104 m²
Felszereltség	Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25189053 - 65623 Hahnstätten

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	15.10.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	130.5 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1963

VP azonosító: 25189053 - 65623 Hahnstätten

Az ingatlan





VP azonosító: 25189053 - 65623 Hahnstätten

Az ingatlan





VP azonosító: 25189053 - 65623 Hahnstätten

Az ingatlan



VP azonosító: 25189053 - 65623 Hahnstätten

Az elso benyomás

Ez a jól karbantartott, 1963-ban épült kétlakásos ház egy tágas, körülbelül 1092 m²-es telken fekszik, és körülbelül 172 m² lakóteret kínál. Az ingatlant rendszeresen karbantartották, legutóbb 2010-ben átfogó modernizáción esett át, és kiváló állapotban van – ideális családok, többgenerációs együttélés, vagy a lakás és a munka kombinációjának számára. A körülbelül 172 m²-es lakótér hat arányos helyiségben oszlik el. Négy hálószoba sokoldalúan használható, például irodák, vendégszobák vagy gyerekszobák. A két zuhanyzós fürdoszoba kényelmet és praktikumot biztosít, különösen a többfos háztartások számára. Az átgondolt szobaelrendezés és a nagyméretu ablakok szintén fokozzák a mindennapi életélményt. A házat 2010-ben modernizálták – a homlokzat külso hoszigetelo kompozit rendszert kapott, ami jelentosen javítja az energiahatékonyságot. Az ugyanebben az évben beépített háromrétegu üvegezésu ablakok tovább hozzájárulnak az alacsony energiafogyasztáshoz és a csendes lakókörnyezethez. Az ingatlant egy 2005-ben telepített gáz központi futési rendszer futi, amely megbízható és gazdaságos ellátást biztosít. További elony a tágas kert, amely boséges helyet kínál a gyerekeknek a játékhoz, ültetéshez vagy a szabadban való együttléthez. Két különálló garázs kényelmes parkolást és további tárolóhelyet biztosít jármuvek, kerékpárok vagy kerti eszközök számára. A belso tér funkcionális és megfelel a modern igényeknek: két vonzóan modernizált zuhanyzó, széles választékú standard szerelvények és szerelvények, valamint rengeteg tárolóhely teszi teljessé az ajánlatot. A ház elhelyezkedése nyugodt lakókörnyezetet biztosít, miközben kiváló hozzáférést biztosít a városi élethez. Üzletek, iskolák, óvodák és a tömegközlekedés is könnyen elérheto. Az infrastruktúra jól fejlett, és minden korosztály számára kényelmes mindennapi életet biztosít. A stílusos külso, az átgondolt modernizációval és a boséges térrel kombinálva, különösen vonzóvá teszi ezt az ingatlant családok vagy azok számára, akik fenntartható, fejlesztési potenciállal rendelkezo életteret keresnek. Rugalmas felhasználása – komplett családi házként vagy kétlakásos lakóházként – lehetové teszi az egyéni lakhatási elrendezést. A tágas telek, a modernizált épületszerkezet és a funkcionális jellemzok összessége ideális feltételeket kínál a vevoknek a zökkenomentes beköltözéshez és a széleskörü tervezési lehetoségekhez. Meghívjuk Önt, hogy egyeztessen idopontot megtekintésre, hogy elso kézbol tapasztalhassa meg a ház elonyeit. Várjuk, hogy részletesen bemutassuk Önnek az ingatlant.

VP azonosító: 25189053 - 65623 Hahnstätten

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25189053 - 65623 Hahnstätten

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25189053 - 65623 Hahnstätten

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25189053 - 65623 Hahnstätten

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Lars Luscher

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com