Hachenburg / Altstadt

# Bauhaus- Villa mit Schlossblick - Provisionsfrei -

*Objektnummer: 26211022*




KAUFPREIS: 799.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 289 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 1471 m²

Objektnummer: 26211022 - 57627 Hachenburg / Altstadt


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26211022 - 57627 Hachenburg / Altstadt

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 26211022 |
| Wohnfläche | ca. 289 m² |
| Zimmer | 7 |
| Schlafzimmer | 6 |
| Badezimmer | 2 |
| Baujahr | 1968 |
| Stellplatz | 2 x Freiplatz, 1 x Garage |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 799.000 EUR |
| Haustyp | Einfamilienhaus |
| Zustand der Immobilie | renovierungsbedürftig |
| Bauweise | Massiv |
| Ausstattung | Terrasse |

Objektnummer: 26211022 - 57627 Hachenburg / Altstadt

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Wesentlicher Energieträger | Öl |
| Energieausweis gültig bis | 14.08.2029 |
| Befeuerung | Öl |

| | |
|---|---|
| Energieausweis | Bedarfsausweis |
| Endenergiebedarf | 273.7 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse | H |
| Baujahr laut Energieausweis | 1983 |

Objektnummer: 26211022 - 57627 Hachenburg / Altstadt

# Die Immobilie





Objektnummer: 26211022 - 57627 Hachenburg / Altstadt

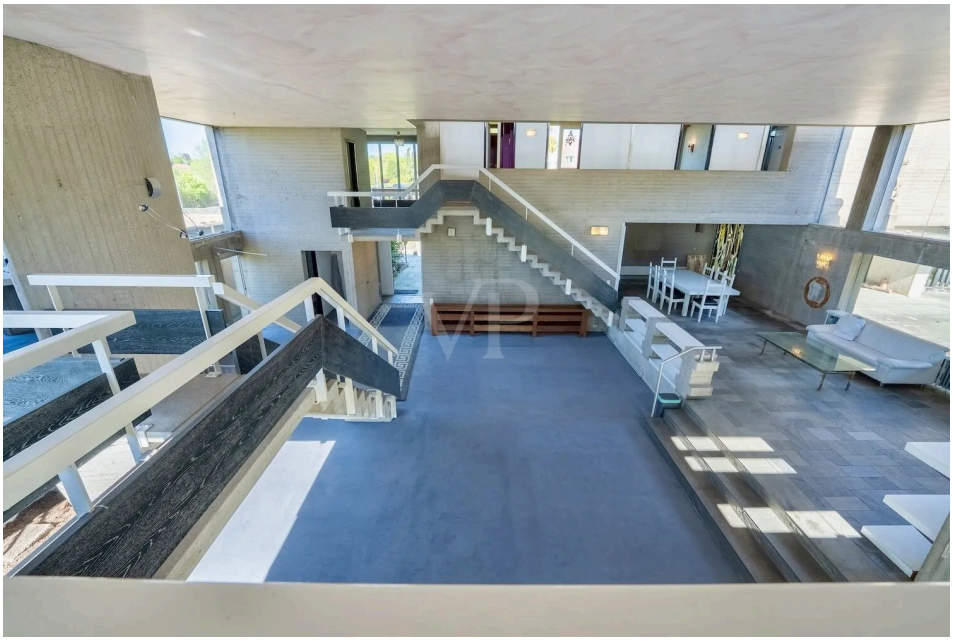
# Die Immobilie





Objektnummer: 26211022 - 57627 Hachenburg / Altstadt

# Die Immobilie





Objektnummer: 26211022 - 57627 Hachenburg / Altstadt

# Die Immobilie





Objektnummer: 26211022 - 57627 Hachenburg / Altstadt

# Die Immobilie

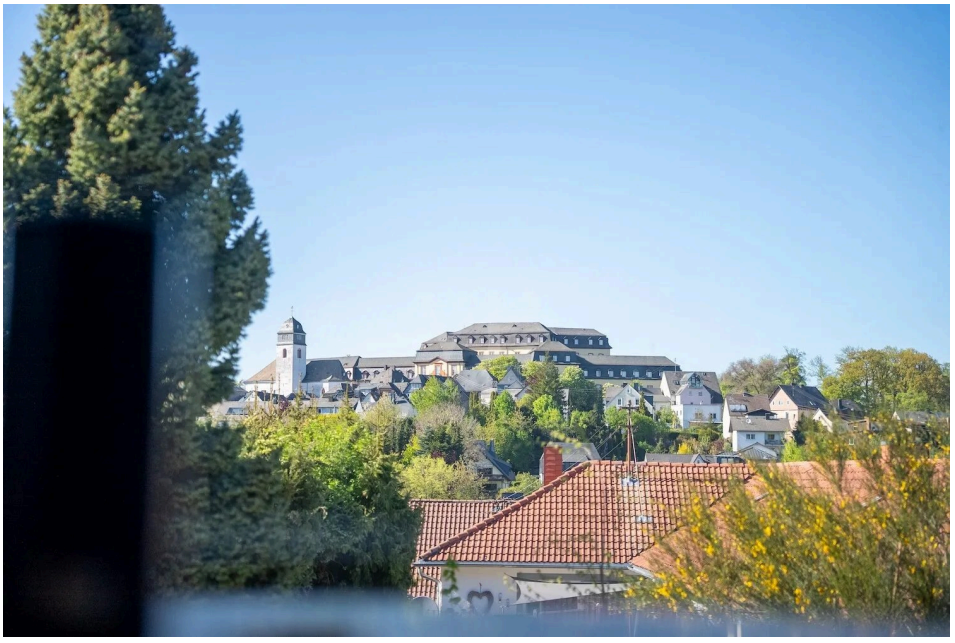




Objektnummer: 26211022 - 57627 Hachenburg / Altstadt

# Die Immobilie





Objektnummer: 26211022 - 57627 Hachenburg / Altstadt

# Die Immobilie





Objektnummer: 26211022 - 57627 Hachenburg / Altstadt

# Die Immobilie





Objektnummer: 26211022 - 57627 Hachenburg / Altstadt

# Die Immobilie





Objektnummer: 26211022 - 57627 Hachenburg / Altstadt

# Die Immobilie





Objektnummer: 26211022 - 57627 Hachenburg / Altstadt

# Die Immobilie





Objektnummer: 26211022 - 57627 Hachenburg / Altstadt

# Die Immobilie






Objektnummer: 26211022 - 57627 Hachenburg / Altstadt

# Die Immobilie



Objektnummer: 26211022 - 57627 Hachenburg / Altstadt

# Ein erster Eindruck

In privilegierter Lage von Hachenburg präsentiert sich diese außergewöhnliche Bauhaus-Villa als architektonisches Unikat von beeindruckender Ausdruckskraft.

Eingebettet in ein ca. 1.471 m² großes, uneinsehbares Grundstück vereint dieses seltene Anwesen skulpturale Architektur, großzügige Rauminszenierung und ein außergewöhnlich naturnahes Wohngefühl auf höchstem Niveau.

Die im Jahr 1968 errichtete Villa wurde mit einem für ihre Zeit visionären architektonischen Anspruch geplant und in kompromisslos massiver Betonbauweise ausgeführt. Prägende kubische Baukörper, klare Linienführungen und imposante Raumdimensionen verleihen dem Anwesen eine zeitlose Eleganz im Stil klassischer Bauhaus-Architektur. Die außergewöhnliche Konstruktion erzeugt eine beinahe skulpturale Präsenz und macht die Immobilie zu einem eindrucksvollen Statement anspruchsvoller Architektur.

Die gesamte Konzeption des Hauses orientiert sich konsequent am Wohnraum selbst: Das Gebäude wurde gewissermaßen um die großzügigen Lebensbereiche herum entwickelt. Offenheit, Licht und fließende Übergänge bestimmen die Atmosphäre des Hauses. Großformatige Fensterflächen holen die Natur eindrucksvoll in die Innenräume und schaffen aus nahezu jeder Perspektive faszinierende Sichtachsen ins Grüne sowie auf das Schloss Hachenburg.

Auch der Außenbereich unterstreicht die Exklusivität dieses besonderen Anwesens. Der vorhandene Pool bietet nach entsprechender Sanierung das Potenzial für einen privaten Rückzugsort mit außergewöhnlichem Ambiente.

Diese außergewöhnliche Bauhaus-Villa richtet sich an Menschen mit Sinn für anspruchsvolle Architektur, Individualität und besondere Raumwirkung. Ein seltenes Anwesen mit Charakter und architektonischer Seele – geschaffen für Liebhaber zeitloser Ästhetik und exklusiven Wohnens.

Die Immobilie steht unter Denkmalschutz und wird provisionsfrei erworben. Nähere Angaben gerne auf Anfrage.

Objektnummer: 26211022 - 57627 Hachenburg / Altstadt

# Ausstattung und Details

Die Immobilie umfasst:
- repräsentative Wohnhalle mit imposanter Deckenhöhe
- verschiedene offene Galerieebenen
- charaktervolles Turmzimmer mit einzigartigem Panoramaausblick und auf das Schloss Hachenburg
- fünf Schlafzimmer
- zwei Badezimmer
- Gäste-WC
- separates Büro mit eigenem Außenzugang
- teilweise Unterkellerung
- weitläufige Terrasse
- Öl- Heizung (1983), Gasanschluss vorhanden

Objektnummer: 26211022 - 57627 Hachenburg / Altstadt

# Alles zum Standort

Hachenburg liegt im Herzen des Westerwalds und verbindet historischen Charme mit einer sehr guten Infrastruktur. Die malerische Altstadt mit ihren Fachwerkhäusern, gemütlichen Cafés und dem Schloss prägt das besondere Flair der Stadt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie zahlreiche Freizeit- und Sportangebote sind bequem erreichbar.

Durch die gute Anbindung an die B414 sowie die Nähe zu den Städten Koblenz, Siegen und Limburg eignet sich Hachenburg sowohl für Familien als auch für Berufspendler. Die reizvolle Umgebung mit Wäldern, Wander- und Radwegen bietet zudem einen hohen Erholungswert und eine ausgezeichnete Lebensqualität.

Objektnummer: 26211022 - 57627 Hachenburg / Altstadt

# Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26211022 - 57627 Hachenburg / Altstadt

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz
Tel.: +49 261 - 97 36 907 0
E-Mail: koblenz@von-poll.com

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com