

Runkel / Schadeck

# Großes Landhaus auf Traumgrundstück in Alleinlage, Weiden, Stall, Pferde- Tierhaltung - Nähe Limburg

Objektnummer: 24189039



KAUFPREIS: 495.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 400 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 15 • GRUNDSTÜCK: 18.512 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24189039 - 65594 Runkel / Schadeck

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

Objektnummer: 24189039 - 65594 Runkel / Schadeck

## Auf einen Blick

Objektnummer	24189039	Kaufpreis	495.000 EUR
Wohnfläche	ca. 400 m <sup>2</sup>	Haus	Landhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Bauweise	Massiv
Zimmer	15	Nutzfläche	ca. 224 m <sup>2</sup>
Baujahr	1900	Ausstattung	Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 24189039 - 65594 Runkel / Schadeck

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Luft/Wasser- Wärmepumpe



Objektnummer: 24189039 - 65594 Runkel / Schadeck

## Die Immobilie



Objektnummer: 24189039 - 65594 Runkel / Schadeck

## Die Immobilie



Vereinbaren Sie einen Termin mit unseren Immobilienexperten



Objektnummer: 24189039 - 65594 Runkel / Schadeck

## Die Immobilie



Objektnummer: 24189039 - 65594 Runkel / Schadeck

## Ein erster Eindruck

Erleben und genießen Sie die Alleinlage des Anwesens - Traumhaft idyllischer Landsitz mit Weideland und Möglichkeit zur Pferdehaltung - Nähe Limburg. Das Landhaus bietet Ihnen ca. 400 m<sup>2</sup> umbaufähige Fläche zur freien Entfaltung an. Kombinieren Sie Beruf mit Berufung und Hobby Das Haus besitzt zahlreiche zu bewohnende Zimmer mit brandschutzgerechten Notausgängen, sowie diversen Gemeinschaftsräumen die über die Jahre hinweg immer wieder in Massivbauweise erweitert wurden. Des Weiteren besitzt das Ensemble eine Werkstatt, eine Wäscherei, einen Offenstall und Pferdeboxen. Sie lieben das Besondere? Eine Immobilien sollte Ihnen Individualität und Potential bieten? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.



Objektnummer: 24189039 - 65594 Runkel / Schadeck

## Ausstattung und Details

Das Anwesen besitzt ein hervorstechendes immenses Potenzial für verschiedenste Nutzungskonzepte,

u.a.

- Arbeiten und Wohnen unter einem Dach
- als Wohnhaus mit Pension
- in zwei Wohnhäuser
- Wohnprojekte
- Wohn WG`s
- Luftwärmepumpe
- teilweise neue Heizkörper
- Entkalkungsanlage
- Dach teilweise neu abgedichtet
- Schornstein neu verblendet
- 24 neue Heizkörper vorhanden
- Wasserleitungen teilweise neu
- Elektrik teilweise neu
- Video überwacht
-

**Objektnummer: 24189039 - 65594 Runkel / Schadeck**

## Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer idyllischen Alleinlage umgeben von einer natürlichen ruhigen Beschaffenheit. Das Anwesen streckt sich angrenzend zum Wald von Runkel-Schadeck und befindet sich nur ca. 10 Minuten entfernt von Limburg an der Lahn im Rhein-Main-Gebiet. Die Kleinstadt Runkel gilt als die Stadt der Burgen und Schlösser und liegt besonders günstig als Ausgangspunkt in die schönsten Ausflugsgebiete des Westerwaldes. Sie grenzt an den Gemeinden Beselich, Weinbach, Villmar, sowie an den Städten Weilburg und Limburg. Die Stadt ist ein Knotenpunkt an die A3 und B49 und besitzt zusätzlich durch den ICE Bahnhof eine exzellente überregionale Verkehrsanbindung.

Objektnummer: 24189039 - 65594 Runkel / Schadeck

## Weitere Informationen

Die Immobilie steht unter Bestandsschutz, welche dem Eigentümer einer baulichen Substanz übergreifenden Schutz vor späteren Rechtsveränderungen versichert. Dieser Schutz bezieht sich auf alle Gebäude und deren Nutzung, die ursprünglich legal oder mit der Erteilung einer rechtmäßigen Baugenehmigung errichtet wurden. 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.

Objektnummer: 24189039 - 65594 Runkel / Schadeck

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Lars Luscher

---

Grabenstraße 46 Limburg  
E-Mail: [limburg@von-poll.com](mailto:limburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)