

Greifenstein / Arborn

# Kapitalanlage/Ferienhaus für Erholungssuchende, Aktivurlauber, Monteure - Greifenstein - Westerwald

Objektnummer: 25189007



KAUFPREIS: 100.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 60 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 1 • GRUNDSTÜCK: 118 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25189007 - 35753 Greifenstein / Arborn

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

Objektnummer: 25189007 - 35753 Greifenstein / Arborn

## Auf einen Blick

Objektnummer	25189007	Kaufpreis	100.000 EUR
Wohnfläche	ca. 60 m <sup>2</sup>	Haus	Ferienhaus
Zimmer	1	Provision	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	1		
Badezimmer	1		
Baujahr	1974	Modernisierung / Sanierung	2023
Stellplatz	1 x Freiplatz	Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25189007 - 35753 Greifenstein / Arborn

# Auf einen Blick: Energiedaten

Befuerung

Elektro

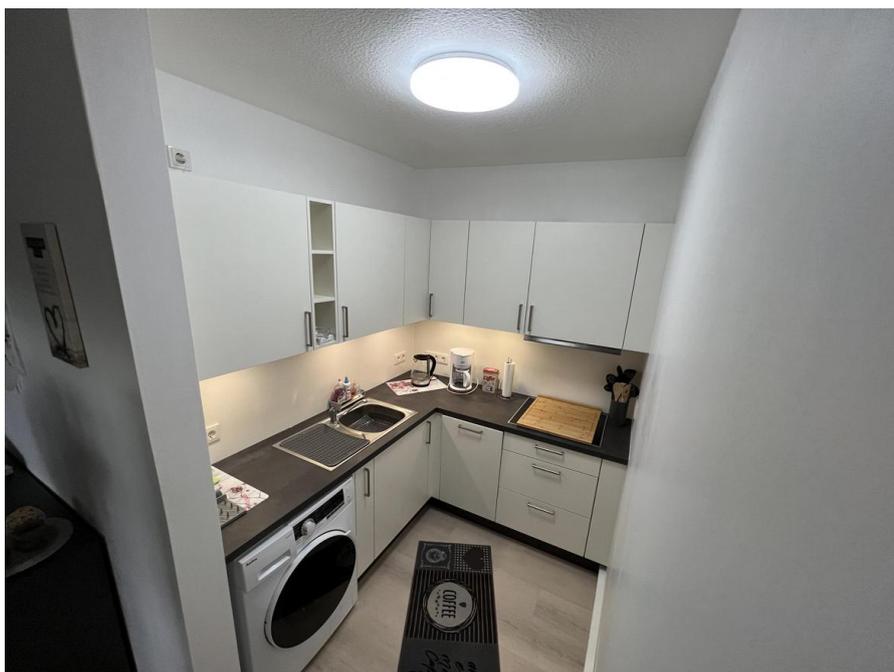
Objektnummer: 25189007 - 35753 Greifenstein / Arborn

## Die Immobilie



Objektnummer: 25189007 - 35753 Greifenstein / Arborn

## Die Immobilie



Objektnummer: 25189007 - 35753 Greifenstein / Arborn

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 06431 - 28 814 0

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



Objektnummer: 25189007 - 35753 Greifenstein / Arborn

## Ein erster Eindruck

Herzlich willkommen im Ferienhaus Die 2022/23 sanierte und schick eingerichtete Unterkunft, mit wundervollem Ausblick, bietet Ihnen ein Doppelzimmer mit Smart-TV, eine voll ausgestattete Küche, ein Wohnzimmer mit einem Essbereich und Smart-TV, ein Badezimmer mit begehbare Dusche sowie einen sehr gemütlichen Außenbereich mit zwei Terrassen. Das idyllisch gelegene Ferienhaus am Rande des Westerwalds, im Erholungsgebiet am Knoten in Arborn, lädt Sie zu einem Urlaub voller Entspannung und Erholung ein.

Objektnummer: 25189007 - 35753 Greifenstein / Arborn

## Ausstattung und Details

- Außen-Rolläden / -Jalousien
- Backofen
- Fernseher
- Gartenmöbel
- Gefrierfach
- Geschirrspülmaschine
- Internetanschlussmöglichkeit
- Terrasse

Objektnummer: 25189007 - 35753 Greifenstein / Arborn

## Alles zum Standort

Unsere Ferienhaus „Lenny“ befindet sich in einer sehr ruhigen und idyllischen Ortsrandlage am Rand des Westerwalds im Ferienhaus-Wander- und Skigebiet „am Knoten“ wenige Meter vom Waldrand entfernt. Durch die äußerst naturnahe Lage der Ferienhäuser, sind naturbezogene Freizeitaktivitäten ohne vorherige zusätzliche Anfahrten möglich. Wanderwege befinden sich in der näheren Umgebung der Ferienhäuser. Das Freibad Arborn erreichen Sie in 5 Gehminuten. Beide Ferienhäuser sind ein guter Ausgangspunkt für schöne und attraktive Wanderungen, ausgiebige Radtouren, Sehenswürdigkeiten, Ausflüge, Bade- und Segelmöglichkeiten sowie auch Surfen und Kanutouren in der Nähe sind möglich. Einkaufsmöglichkeiten finden Sie schon in ca. 3 km Entfernung oder auch in den sehenswerten historischen Altstädten der Stadt Herborn und der Stadt Wetzlar, welche gleichzeitig zum ausgiebigen Shopping und Bummeln einladen. Tipps für Ihren Ausflug: Aartalsee BasaltPARKours Fledermaushaus Glockenwelt Burg Greifenstein mit Barockkirche Heisterberger Weiher Kristallhöhle Kubach Krombachtalsperre Limburger Dom Outdoorzentrum Lahntal Schlösser in Weilburg, Westerborg und Braunfels Seeweiher Mengerskirchen Skulpturenpark Sonnenuhrwindpark am Knoten Ulmbachtalsperre uvm. Faszination Westerwald Greifensteiner Kinderpfad Greifensteiner Kinderpfad-Rallye Ulmtal Radweg Wandern & Radeln Kallenbachtalradweg Wandern rund um Greifenstein Radfahren rund um Greifenstein

Objektnummer: 25189007 - 35753 Greifenstein / Arborn

## Weitere Informationen

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: 25189007 - 35753 Greifenstein / Arborn

## 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)