

Weilburg

# Solides Haus mit drei kleinen Wohnungen Nähe Marktplatz.

Objektnummer: 23189033



KAUFPREIS: 229.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 150 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 73 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 23189033 - 35781 Weilburg

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

Objektnummer: 23189033 - 35781 Weilburg

## Auf einen Blick

Objektnummer	23189033	Kaufpreis	229.000 EUR
Wohnfläche	ca. 150 m <sup>2</sup>	Haustyp	Mehrfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	6	Modernisierung / Sanierung	2010
Schlafzimmer	3	Bauweise	Massiv
Badezimmer	3	Nutzfläche	ca. 50 m <sup>2</sup>
Baujahr	1900		

Objektnummer: 23189033 - 35781 Weilburg

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 23189033 - 35781 Weilburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 23189033 - 35781 Weilburg

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Objektnummer: 23189033 - 35781 Weilburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 23189033 - 35781 Weilburg

## Ein erster Eindruck

Mitten in Weilburg, am Schloß und am Marktplatz, liegt dieses Dreifamilienhaus mit Wohnungen mit ca. 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Es wurde 2010-2011 und 2020 renoviert, u.a. wurden die Heizung, die Elektroinstallation, Fußböden, Dach erneuert. Alle Wohnungen sind vermietet, monatliche Kaltmiete bei ca. 900 €. Einkaufsmöglichkeiten sind praktisch direkt vor der Haustür, Sie wohnen in der wunderschönen Altstadt von Weilburg. Generell sicher auch für Ferienwohnungen interessant.

**Objektnummer: 23189033 - 35781 Weilburg**

## Alles zum Standort

Weilburg ist eine Kleinstadt und ein staatlich anerkannter Luftkurort mit ca. 12.939 Einwohnern im hessischen Landkreis Limburg-Weilburg im Regierungsbezirk Gießen. Sie ist eine ehemalige Residenzstadt in Mittelhessen und gehört heute zum Rhein-Main-Gebiet. Vor Ort sind alle Geschäfte, Schulen und Verkehrsmittel die man braucht. Auch Limburg ist schnell zu erreichen.

Objektnummer: 23189033 - 35781 Weilburg

## 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: 23189033 - 35781 Weilburg

## 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)