

Hünfelden / Dauborn

Gepflegtes 4 -Familienhaus in ruhiger Lage - Nähe Limburg - Hünfelden

Objektnummer: 25189022



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 389.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 219 m² • GRUNDSTÜCK: 300 m²

Objektnummer: 25189022 - 65597 Hünfelden / Dauborn

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

Objektnummer: 25189022 - 65597 Hünfelden / Dauborn

Auf einen Blick

Objektnummer	25189022
Wohnfläche	ca. 219 m ²
Baujahr	1993
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	389.000 EUR
Zins- und Renditehaus	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2019
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 25189022 - 65597 Hünfelden / Dauborn

Auf einen Blick: Energiedaten

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

Objektnummer: 25189022 - 65597 Hünfelden / Dauborn

Die Immobilie



Objektnummer: 25189022 - 65597 Hünfelden / Dauborn

Die Immobilie



Objektnummer: 25189022 - 65597 Hünfelden / Dauborn

Die Immobilie



Objektnummer: 25189022 - 65597 Hünfelden / Dauborn

Die Immobilie



Objektnummer: 25189022 - 65597 Hünfelden / Dauborn

Die Immobilie



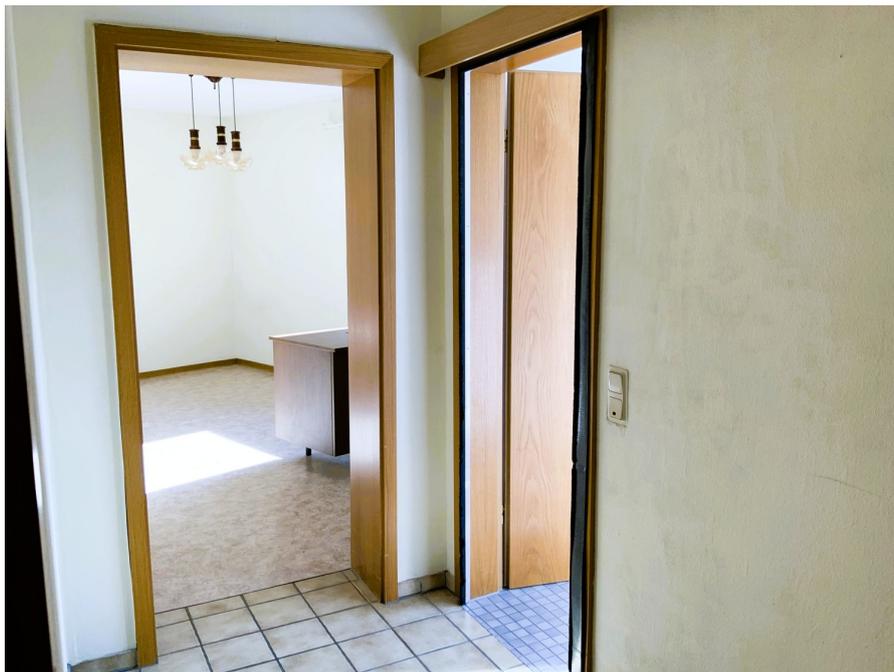
Objektnummer: 25189022 - 65597 Hünfelden / Dauborn

Die Immobilie



Objektnummer: 25189022 - 65597 Hünfelden / Dauborn

Die Immobilie



Objektnummer: 25189022 - 65597 Hünfelden / Dauborn

Die Immobilie



Objektnummer: 25189022 - 65597 Hünfelden / Dauborn

Die Immobilie



Objektnummer: 25189022 - 65597 Hünfelden / Dauborn

Die Immobilie



Objektnummer: 25189022 - 65597 Hünfelden / Dauborn

Die Immobilie



Objektnummer: 25189022 - 65597 Hünfelden / Dauborn

Die Immobilie



Objektnummer: 25189022 - 65597 Hünfelden / Dauborn

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

Objektnummer: 25189022 - 65597 Hünfelden / Dauborn

Die Immobilie



Objektnummer: 25189022 - 65597 Hünfelden / Dauborn

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Mehrfamilienhaus, das als Zinshaus oder Renditeobjekt hervorragende Möglichkeiten bietet. Das Gebäude wurde im Jahr 1993 auf einem ca. 300 m² großen Grundstück errichtet und weist eine Gesamtwohnfläche von etwa 219 m² auf. Die Immobilie liegt in einer ruhigen Wohngegend und überzeugt durch ihre gepflegte Bausubstanz und bietet eine ausgezeichnete Gelegenheit, in eine beständige Immobilie zu investieren, die sowohl flexible Wohnlösungen als auch solide Mieteinnahmen bietet. Sollten Sie Interesse an diesem Objekt haben oder weitere Fragen wünschen, zögern Sie nicht, eine Besichtigung zu vereinbaren. Es erwarten Sie interessante Perspektiven in einem stabilen Immobilienmarkt.

Objektnummer: 25189022 - 65597 Hünfelden / Dauborn

Ausstattung und Details

Mehrfamilienhaus:

4 Wohnungen:

Baujahr 1993, 219 m² Wohnfläche, Etagenheizung

Wohnung 1 - 52,61 m², vermietet

Wohnung 2 - 54,94 m²

Wohnung 3 - 46,35 m²

Wohnung 4 - 65,02 m²

Mögliche Mieteinnahme ca. 19.000,- €

Objektnummer: 25189022 - 65597 Hünfelden / Dauborn

Alles zum Standort

Hünfelden, das ist ein behagliches, familienfreundliches Fleckchen Erde mit reichlich Wiesen, Feldern und Waldgebieten, vielen Pferden auf den Weiden, bodenständigen Menschen und einer guten Infrastruktur. Diese Gemeinde bietet ein ruhiges, ländliches Wohnen und Leben aber auch eine sehr gute Verkehrsanbindung an die Wirtschaftsräume Frankfurt/Wiesbaden und den Köln/Bonner Raum. Im Ort befindet sich eine Grundschule, Gesamtschule mit mehreren Bildungszweigen (mit zusätzlicher gymnasialer Oberstufe) und eine Kita. Die Gemeinde Hünfelden bietet zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten (mit Drogerie und Supermärkten inkl. Rewe/Penny) Ideale Bedingungen für Berufspendler. In ca. 9 Minuten erreichen sie die Autobahn - Anschlussstelle auf die A3 bei Bad Camberg. Oder die Anschlussstelle A3 Limburg. Der nahegelegene und hochfrequentierte ICE-Bahnhof Limburg-Süd lädt außerdem dazu ein, das Auto einmal stehenzulassen und bequem per Zug zu pendeln.

Objektnummer: 25189022 - 65597 Hünfelden / Dauborn

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: 25189022 - 65597 Hünfelden / Dauborn

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Lars Luscher

Grabenstraße 46 Limburg
E-Mail: limburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com