

Niederneisen

# Attraktive Halle mit Kran und 2 großen Toren bei Limburg.

Property ID: 23189017



**PURCHASE PRICE: 575.000 EUR • LAND AREA: 2.570 m<sup>2</sup>**

Property ID: 23189017 - 65629 Niederneisen

- At a glance
- The property
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23189017 - 65629 Niederneisen

## At a glance

Property ID	23189017
Roof Type	Gabled roof
Type of parking	20 x Outdoor parking space

Purchase Price	575.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Total Space	ca. 850 m <sup>2</sup>
Construction method	Prefabricated components
Commercial space	ca. 850 m <sup>2</sup>
Rentable space	ca. 850 m <sup>2</sup>

Property ID: 23189017 - 65629 Niederneisen

## The property



Property ID: 23189017 - 65629 Niederneisen

## The property



Property ID: 23189017 - 65629 Niederneisen

## The property



Property ID: 23189017 - 65629 Niederneisen

## The property



Property ID: 23189017 - 65629 Niederneisen

## A first impression

Das Anwesen wurde als Verkaufsfläche für Autos genutzt und befindet sich an repräsentativer Lage am Ortseingang. Die Halle verfügt über zwei große Rolltore, so dass auch mit einem Lkw das Befahren möglich wäre. Sie ist mit einer Krananlage ausgestattet. Sehr schnelle Anbindung an Limburg (ca. 10 Minuten).



Property ID: 23189017 - 65629 Niederneisen

## Details of amenities

Mischgebiet

Bürotrakt

2 WC´s

2 große Rolltore

Edelstahlaußenkamin

Krananlage

Hof gepflastert

Hallo kann komplett demontiert und woanders wieder montiert werden

Property ID: 23189017 - 65629 Niederneisen

## All about the location

Der sehr idyllische Ort Niederneisen liegt zentral im Aartal (Rhein-Lahn-Kreis) und befindet sich zwischen Limburg und Wiesbaden. Die Ortsgemeinde Niederneisen ist mit weiteren 30 eigenständigen Ortsgemeinden und der Stadt Katzenelnbogen zu einem Gemeinverband, der Verbandsgemeinde (VG) Aar-Einrich, einer Verbandsgemeinde im Rhein-Lahn-Kreis in Rheinland-Pfalz zusammengeschlossen. Sie entstand zum 1. Juli 2019 aus dem freiwilligen Zusammenschluss der Verbandsgemeinden Hahnstätten und der Verbandsgemeinde Katzenelnbogen. Ihr gehören die Stadt Katzenelnbogen sowie 30 eigenständige Ortsgemeinden an, der Verwaltungssitz ist in Katzenelnbogen. Die Entfernung nach Limburg beträgt ca 6 km. Limburg bietet Ihnen einen ICE Bahnhof, sowie auch einen Regionalbahnhof und einen direkten Anschluss zur Autobahn A3. Die Entfernung nach Bad Camberg beträgt ca 20 km, auch dort gibt es einen Autobahnanschluss zur A3. Die Entfernung nach Wiesbaden beträgt ca 45 km mit dem PKW.

Property ID: 23189017 - 65629 Niederneisen

## Other information

**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.

Property ID: 23189017 - 65629 Niederneisen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)