

**Hahnstätten****Fertighaus mit großem Garten in traumhafter Lage -  
Nähe Limburg - Hahnstätten**

*Property ID: 24189056*



*www.von-poll.com*

**PURCHASE PRICE: 220.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 105 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 989 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24189056 - 65623 Hahnstätten

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

Property ID: 24189056 - 65623 Hahnstätten

## At a glance

Property ID	24189056	Purchase Price	220.000 EUR
Living Space	ca. 105 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	4		
Bedrooms	2		
Bathrooms	2		
Year of construction	1966	Construction method	Prefabricated components
Type of parking	3 x Outdoor parking space, 1 x Garage	Usable Space	ca. 21 m <sup>2</sup>
		Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24189056 - 65623 Hahnstätten

## Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy certificate valid until	15.08.2034
Power Source	Gas
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.



Property ID: 24189056 - 65623 Hahnstätten

## The property



Property ID: 24189056 - 65623 Hahnstätten

## The property





Property ID: 24189056 - 65623 Hahnstätten

## The property



Property ID: 24189056 - 65623 Hahnstätten

## The property



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)



Property ID: 24189056 - 65623 Hahnstätten

## The property



Property ID: 24189056 - 65623 Hahnstätten

## A first impression

Dieses Fertighaus aus dem Jahr 1966 bietet Ihnen eine Wohnfläche von ca. 105 m<sup>2</sup>. Mit insgesamt 4 Zimmern, davon 3 Schlafzimmern und 2 Badezimmern, ist genügend Raum für Privatsphäre gegeben. Die Immobilie befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 989 m<sup>2</sup>, welches viel Platz für den eigenen Garten oder mögliche Erweiterungen bietet. Die großzügige Grundstücksfläche lädt zu vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten im Außenbereich ein. Ein winterfest gestalteter Wintergarten lädt zum Entspannen und Verweilen ein, während die angrenzende Terrasse ideal für Grillabende im Freien geeignet ist. Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die im Haus integrierte Garage, die bequemes Parken direkt am Haus ermöglicht. Hier finden Ihr Fahrzeug sowie Fahrräder und sonstiges Equipment sicher Platz. Die Lage des Hauses ist sowohl ruhig als auch verkehrsgünstig. Nahversorger, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu erreichen. Die Autobahn ist ebenfalls in wenigen Minuten erreicht, was die Anbindung an umliegende Städte erleichtert. Wenn Sie auf der Suche nach einem neuen Zuhause mit einfacher Ausstattung und großem Potenzial sind, ist dieses Einfamilienhaus genau das Richtige für Sie. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieser Immobilie überzeugen.

Property ID: 24189056 - 65623 Hahnstätten

## Details of amenities

- Dach 2021 komplett erneuert
- Gasheizung Weißhaupt
- elektrische Rollläden
- Terrasse
- Balkon
- Wintergarten
- Garage im Haus



Property ID: 24189056 - 65623 Hahnstätten

## All about the location

Hahnstätten ist eine Ortsgemeinde im Rhein-Lahn-Kreis in Rheinland-Pfalz und gehört der Verbandsgemeinde Aar-Einrich an. Die landschaftlich reizvolle Region bietet eine sehr gute Infrastruktur, die Domstadt Limburg liegt nur wenige Autominuten entfernt. Die Ballungszentren Rhein-Main und Köln-Bonn sind über die Autobahn A3 sowie den ICE-Fernbahnhof in Limburg zügig erreichbar. Verkehrsanbindung und Entfernungen: - ÖPNV in fußläufiger Entfernung - ca. 12 Autominuten bis Limburg an der Lahn - ca. 15 Autominuten zur Autobahn A3 - ca. 15 Autominuten zum ICE-Bahnhof Limburg - ca. 35 km bis Wiesbaden - ca. 55 km nach Koblenz - ca. 64 km zum Flughafen Frankfurt/Main - ca. 70 km bis Frankfurt/Main Einrichtungen des täglichen Bedarfs am Standort: - zahlreiche Einzelhändler und Discounter - vielfältige Gastronomiebetriebe - Filialen der Post, Bank, Tankstelle - Ärzte verschiedenster Fachrichtungen - Grundschule und Gesamtschule - Kindergärten und -tagesstätten - in Limburg und Diez sämtliche Schulformen Sonstiges

Property ID: 24189056 - 65623 Hahnstätten

## 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)