Hadamar

# Charmantes Einfamilienhaus Nähe Limburg

***Número de propiedad: 24189055***

www.von-poll.com

**PRECIO DE COMPRA: 439.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 200 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 480 m²**

**Número de propiedad: 24189055 - 65589 Hadamar**


- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

**Número de propiedad: 24189055 - 65589 Hadamar**

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | 24189055 |
| Superficie habitable | ca. 200 m² |
| Tipo de techo | Techo a dos aguas |
| Habitaciones | 5 |
| Dormitorios | 3 |
| Baños | 2 |
| Año de construcción | 2002 |
| Tipo de aparcamiento | 3 x Plaza de aparcamiento exterior |

| | |
|---|---|
| Precio de compra | 439.000 EUR |
| Casa | Casa unifamiliar |
| Comisión | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Método de construcción | Sólido |
| Espacio utilizable | ca. 37 m² |
| Características | Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Balcón |

**Número de propiedad: 24189055 - 65589 Hadamar**

# Datos energéticos

| | |
|---|---|
| Tipo de calefacción | Calefacción por suelo radiante |
| Fuente de energía | Gas |
| Información energética | En trámite |

**Número de propiedad: 24189055 - 65589 Hadamar**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24189055 - 65589 Hadamar**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24189055 - 65589 Hadamar**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24189055 - 65589 Hadamar**

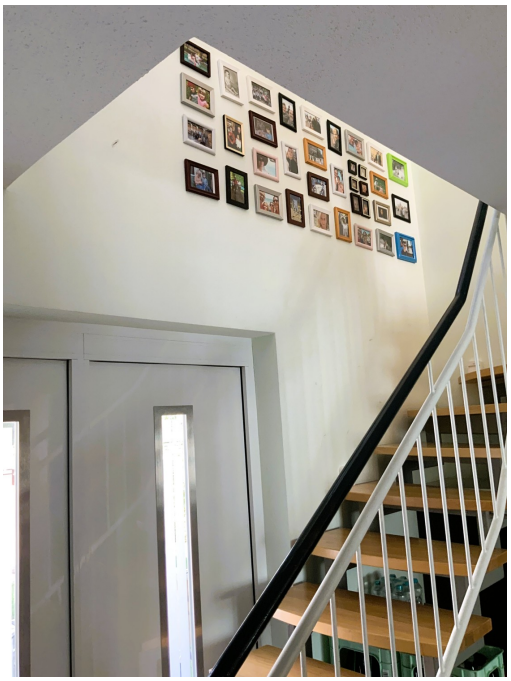
# La propiedad

**Número de propiedad: 24189055 - 65589 Hadamar**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24189055 - 65589 Hadamar**

# La propiedad



**Número de propiedad: 24189055 - 65589 Hadamar**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24189055 - 65589 Hadamar**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24189055 - 65589 Hadamar**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24189055 - 65589 Hadamar**

# La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 06431 - 28 814 0

www.von-poll.com

**Número de propiedad: 24189055 - 65589 Hadamar**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24189055 - 65589 Hadamar**

# Una primera impresión

Das 2002 erbaute Einfamilienhaus besticht durch seine ansprechende Architektur. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Lage und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 200 m² auf einem Grundstück mit einer Fläche von ca. 543 m². Das Haus verfügt über insgesamt 6 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Zu den Highlights des Hauses zählen eine aufwendige Bauweise mit Schieferdach und Fassadenverkleidung, 3 Außenstellplätze, eine hochwertige Einbauküche, Fußbodenheizung und ein gemütlicher Kamin. Im Jahr 2023 wurde im Obergeschoss ein neuer Parkettboden verlegt, der für ein modernes und ansprechendes Erscheinungsbild sorgt. Der Wohnbereich bietet ausreichend Platz für eine Familie. Vom geräumigen Wohnzimmer gelangt man auf die Terrasse, die zum Entspannen und Genießen einlädt. Ein weiteres Highlight des Hauses ist die Ankleide im Schlafzimmer, die für zusätzlichen Komfort sorgt. Die aufwendige Bauweise und die hochwertige Ausstattung machen dieses Einfamilienhaus zu einem wahren Juwel in einer ruhigen Lage. Das Haus bietet ein ideales Zuhause für eine Familie, die auf der Suche nach einer modernen und gepflegten Immobilie in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage ist. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses traumhaften Einfamilienhauses.

**Número de propiedad: 24189055 - 65589 Hadamar**

# Detalles de los servicios

- super gepflegtes 2002 erbautes Einfamilienhaus
- aufwendige Bauweise mit Schieferdach und Fassadenverkleidung
- 3 Außenstellplätze
- hochwertige Einbauküche
- Fußbodenheizung
- Kamin
- 2023 neuer Parkettboden im Obergeschoss
- Terrasse erreicht man vom Wohnzimmer aus
- Ankleide im Schlafzimmer
- Gartenhäuschen

**Número de propiedad: 24189055 - 65589 Hadamar**

# Todo sobre la ubicación

Hadamar grenzt an die Kreisstadt Limburg an der Lahn nur 10 Minuten entfernt. Hadamar bietet alles was man sich nur wünschen kann. Es befinden sich mehrere Lebensmittel Einkaufmöglichkeiten (Rewe, Netto, Aldi Süd, Penny, Action und DM) sowie eine Vielzahl an Ärzten, Apotheken, Banken und Einzelhandelsgeschäfte. Hadamar und deren Stadtteile verfügen außerdem über mehrere Kinderbetreuungseinrichtungen. Darunter auch Tagesstätten und Krippen. Insgesamt sind fünf Grundschulen auf die Kernstadt sowie die verschiedenen Stadtteile verteilt. Eine Gesamtschule mit Haupt-, Real- und Gymnasialzweig, eine Glasfachschule, eine Berufsschule für Pflegeberufe und ein musisches Internat vervollständigen das Bildungsangebot Hadamars. Beliebte Orte Grenzen direkt an, wie Niederhadamar und Elz

**Número de propiedad: 24189055 - 65589 Hadamar**

# Otros datos

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.

**Número de propiedad: 24189055 - 65589 Hadamar**

# Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Lars Luscher

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com