

Runkel / Schadeck

# Großes Landhaus auf Traumgrundstück in Alleinlage, Weiden, Stall, Pferde- Tierhaltung - Nähe Limburg

CODE DU BIEN: 24189039



PRIX D'ACHAT: 495.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 400 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 15 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 18.512 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24189039 - 65594 Runkel / Schadeck

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24189039 - 65594 Runkel / Schadeck

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24189039	Prix d'achat	495.000 EUR
Surface habitable	ca. 400 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison rurale
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponible à partir du	Selon l'arrangement	Technique de construction	massif
Pièces	15	Surface de plancher	ca. 224 m <sup>2</sup>
Année de construction	1900	Aménagement	Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 24189039 - 65594 Runkel / Schadeck

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique



CODE DU BIEN: 24189039 - 65594 Runkel / Schadeck

## La propriété



CODE DU BIEN: 24189039 - 65594 Runkel / Schadeck

## La propriété



Vereinbaren Sie einen Termin mit unseren Immobilienexperten



CODE DU BIEN: 24189039 - 65594 Runkel / Schadeck

## La propriété



**CODE DU BIEN: 24189039 - 65594 Runkel / Schadeck**

## Une première impression

Erleben und genießen Sie die Alleinlage des Anwesens - Traumhaft idyllischer Landsitz mit Weideland und Möglichkeit zur Pferdehaltung - Nähe Limburg. Das Landhaus bietet Ihnen ca. 400 m<sup>2</sup> umbaufähige Fläche zur freien Entfaltung an. Kombinieren Sie Beruf mit Berufung und Hobby Das Haus besitzt zahlreiche zu bewohnende Zimmer mit brandschutzgerechten Notausgängen, sowie diversen Gemeinschaftsräumen die über die Jahre hinweg immer wieder in Massivbauweise erweitert wurden. Des Weiteren besitzt das Ensemble eine Werkstatt, eine Wäscherei, einen Offenstall und Pferdeboxen. Sie lieben das Besondere? Eine Immobilien sollte Ihnen Individualität und Potential bieten? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.



CODE DU BIEN: 24189039 - 65594 Runkel / Schadeck

## Détails des commodités

Das Anwesen besitzt ein hervorstechendes immenses Potenzial für verschiedenste Nutzungskonzepte,

u.a.

- Arbeiten und Wohnen unter einem Dach
- als Wohnhaus mit Pension
- in zwei Wohnhäuser
- Wohnprojekte
- Wohn WG`s
- Luftwärmepumpe
- teilweise neue Heizkörper
- Entkalkungsanlage
- Dach teilweise neu abgedichtet
- Schornstein neu verblendet
- 24 neue Heizkörper vorhanden
- Wasserleitungen teilweise neu
- Elektrik teilweise neu
- Video überwacht
-

**CODE DU BIEN: 24189039 - 65594 Runkel / Schadeck**

## Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in einer idyllischen Alleinlage umgeben von einer natürlichen ruhigen Beschaffenheit. Das Anwesen streckt sich angrenzend zum Wald von Runkel-Schadeck und befindet sich nur ca. 10 Minuten entfernt von Limburg an der Lahn im Rhein-Main-Gebiet. Die Kleinstadt Runkel gilt als die Stadt der Burgen und Schlösser und liegt besonders günstig als Ausgangspunkt in die schönsten Ausflugsgebiete des Westerwaldes. Sie grenzt an den Gemeinden Beselich, Weinbach, Villmar, sowie an den Städten Weilburg und Limburg. Die Stadt ist ein Knotenpunkt an die A3 und B49 und besitzt zusätzlich durch den ICE Bahnhof eine exzellente überregionale Verkehrsanbindung.

**CODE DU BIEN: 24189039 - 65594 Runkel / Schadeck**

## Plus d'informations

Die Immobilie steht unter Bestandsschutz, welche dem Eigentümer einer baulichen Substanz übergreifenden Schutz vor späteren Rechtsveränderungen versichert. Dieser Schutz bezieht sich auf alle Gebäude und deren Nutzung, die ursprünglich legal oder mit der Erteilung einer rechtmäßigen Baugenehmigung errichtet wurden. **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.

CODE DU BIEN: 24189039 - 65594 Runkel / Schadeck

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Lars Luscher

---

Grabenstraße 46 Limbourg  
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)