

Villmar

# 2 Häuser für 2 Familien - Herrlich gepflegtes Landhausensemble in Alleinlage- Bad Camberg / Limburg

CODE DU BIEN: 24189041-E



PRIX D'ACHAT: 895.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 300 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 30.000 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24189041-E - 65606 Villmar

- 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: 24189041-E - 65606 Villmar

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24189041-E
Surface habitable	ca. 300 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	10

Prix d'achat	895.000 EUR
Type de bien	Maison rurale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 1.000 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24189041-E - 65606 Villmar

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Source d'alimentation	Gaz

CODE DU BIEN: 24189041-E - 65606 Villmar

## La propriété



CODE DU BIEN: 24189041-E - 65606 Villmar

## La propriété



CODE DU BIEN: 24189041-E - 65606 Villmar

## La propriété



CODE DU BIEN: 24189041-E - 65606 Villmar

## La propriété





CODE DU BIEN: 24189041-E - 65606 Villmar

## La propriété



CODE DU BIEN: 24189041-E - 65606 Villmar

## La propriété



CODE DU BIEN: 24189041-E - 65606 Villmar

## La propriété



CODE DU BIEN: 24189041-E - 65606 Villmar

## La propriété



CODE DU BIEN: 24189041-E - 65606 Villmar

## La propriété



CODE DU BIEN: 24189041-E - 65606 Villmar

## La propriété



CODE DU BIEN: 24189041-E - 65606 Villmar

## La propriété



CODE DU BIEN: 24189041-E - 65606 Villmar

## La propriété



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)



CODE DU BIEN: 24189041-E - 65606 Villmar

## La propriété



CODE DU BIEN: 24189041-E - 65606 Villmar

## Une première impression

Leben Sie zusammen mit Familie oder Freunde... Dieses Landhaus-Ensemble, bestehend aus 2 EFH ist ideal für Menschen, die sich einen Traum vom möglichen autarken Landleben erfüllen möchten. Ein Ort unendlicher Möglichkeiten... Unabhängigkeit als Lebensstil. Das 30.000 m<sup>2</sup> große, charmante und wunderschöne Anwesen eines Aussiedlerhofs befindet sich im sehr gepflegtem Zustand und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die Immobilie umfasst mehrere Gebäude, darunter zwei Wohnhäuser, Scheunen, Ställe und weitere Nebengebäude. Das weitläufige Grundstück erstreckt sich über eine malerische Landschaft und bietet reichlich Platz für landwirtschaftliche Aktivitäten. Die beiden Wohnhäuser des Aussiedlerhofs bestechen durch seine traditionelle Architektur und bietet großzügige Wohnräume. Die Zimmer sind hell und freundlich gestaltet und bieten ausreichend Platz für die ganze Familie. Die Scheunen und Ställe auf dem Anwesen eignen sich ideal für die Haltung von Nutztieren, Pferden oder die Lagerung von landwirtschaftlichen Geräten. Das weitläufige Grundstück bietet zudem genügend Platz für die Anpflanzung von Feldfrüchten oder die Anlage eines Obst- und Gemüsegartens. Eine Vielzahl von Obstbäumen und Sträuchern zieren das Gelände und laden zum Ernten und Genießen ein. Die Lage des Aussiedlerhofs ist ruhig und abgeschieden, fernab vom Trubel der Stadt. Dennoch sind Einkaufsmöglichkeiten und Schulen in wenigen Autominuten erreichbar. Die umliegende Natur lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Fahrradtouren ein und bietet Erholung und Entspannung inmitten einer idyllischen Landschaft. Insgesamt bietet das 30.000 m<sup>2</sup> große Anwesen eines Aussiedlerhofs ein großartiges Potenzial für Menschen, die das Landleben lieben und die Natur genießen möchten. Die vielfältigen Gebäude und die weitläufige Fläche bieten zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Nutzung und Entfaltung. Diese Immobilie ist ideal für Familien, die auf der Suche nach einem neuen Zuhause auf dem Land sind und ihr eigenes kleines Paradies erschaffen möchten. Wir laden Sie ein, dieses Juwel in einem Besichtigungstermin zu erkunden. Erfüllen Sie sich den Traum von einem außergewöhnlichen Zuhause – einem Anwesen, welches fast keine Wünsche offen lässt und den perfekten Rahmen für ein erfülltes Leben bietet.

**CODE DU BIEN: 24189041-E - 65606 Villmar**

## Détails des commodités

Ausstattung und Details - Haus 1, Baujahr 1917 Anbau 1977, Sanierung/ Modernisierung 1996- 2008 - Haus 2 Baujahr 1963. Sanierung / Modernisierung 1996 bis 2008 - weitere große Ausbaureserven in den Nebengebäuden möglich - neue Dächer - neue Dachentwässerung in Kupfer- teilweise neue Fenster und Türen in beiden Häusern - Lehmbackofen - großer Weinkeller mit Granitboden - Kaminofen - Regenwasserzisterne 48m - Gewächshaus - Hausgarten - Stall mit Futter /Getreidelager - Remise Halle - Stall mit Heulager - Maschinenhalle mit Stall, - Offenstall - Werkstatt - Holzlager - Obstgärten und Wiesen, Weiden

**CODE DU BIEN: 24189041-E - 65606 Villmar**

## Tout sur l'emplacement

Villmar im Frankfurter Umland: Nah dran - aber weit genug weg in herrlicher Landschaft! Villmar- gehört zu den liebenswertesten Wohnorten in Hessen. Inmitten herrlichster Wald- und Wiesenlandschaft, nur unweit der Romantikstadt Limburg a.d. Lahn. LEBEN AUF DEM LANDE, ABER BITTE MIT NÄHE ZUR STADT! Ob mit Bus, Bahn oder Auto, die Landeshauptstadt Wiesbaden oder die Finanzmetropole Frankfurt sind über hervorragende Verkehrswege (BAB A3) schnell und sicher zu erreichen. Die Gemeinde Villmar verfügt über eine eigene Bahnstation und der nächste ICE- Bahnhof befindet sich nur 10 Autominuten entfernt- in Limburg Süd. In die Ferne zu schweifen ist allerdings nicht unbedingt von Nöten. Die Gemeinde Villmar bietet neben vielfältigen Freizeitangeboten eine \* hinreichende Infrastruktur mit \* ärztlicher Versorgung und \* guten Einkaufsmöglichkeiten. Und die Kleinen gehen selbstverständlich direkt vor Ort, in Villmar-Weyer in den Kindergarten. Und weiterführende Schulen werden bequem per Bus erreicht.

**CODE DU BIEN: 24189041-E - 65606 Villmar**

## Plus d'informations

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: 24189041-E - 65606 Villmar

## 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)