

Hünfelden / Dauborn

Gepflegtes 4 -Familienhaus in ruhiger Lage - Nähe Limburg - Hünfelden

CODE DU BIEN: 25189022



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 389.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 219 m² • SUPERFICIE DU TERRAIN: 300 m²

CODE DU BIEN: 25189022 - 65597 Hünfelden / Dauborn

- 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: 25189022 - 65597 Hünfelden / Dauborn

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25189022
Surface habitable	ca. 219 m ²
Année de construction	1993
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	389.000 EUR
Interest/Investment houses	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2019
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 25189022 - 65597 Hünfelden / Dauborn

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Source d'alimentation	Gaz
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 25189022 - 65597 Hünfelden / Dauborn

La propriété



CODE DU BIEN: 25189022 - 65597 Hünfelden / Dauborn

La propriété



CODE DU BIEN: 25189022 - 65597 Hünfelden / Dauborn

La propriété



CODE DU BIEN: 25189022 - 65597 Hünfelden / Dauborn

La propriété



CODE DU BIEN: 25189022 - 65597 Hünfelden / Dauborn

La propriété



CODE DU BIEN: 25189022 - 65597 Hünfelden / Dauborn

La propriété



CODE DU BIEN: 25189022 - 65597 Hünfelden / Dauborn

La propriété



CODE DU BIEN: 25189022 - 65597 Hünfelden / Dauborn

La propriété



CODE DU BIEN: 25189022 - 65597 Hünfelden / Dauborn

La propriété



CODE DU BIEN: 25189022 - 65597 Hünfelden / Dauborn

La propriété



CODE DU BIEN: 25189022 - 65597 Hünfelden / Dauborn

La propriété



CODE DU BIEN: 25189022 - 65597 Hünfelden / Dauborn

La propriété



CODE DU BIEN: 25189022 - 65597 Hünfelden / Dauborn

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

CODE DU BIEN: 25189022 - 65597 Hünfelden / Dauborn

La propriété



CODE DU BIEN: 25189022 - 65597 Hünfelden / Dauborn

Une première impression

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Mehrfamilienhaus, das als Zinshaus oder Renditeobjekt hervorragende Möglichkeiten bietet. Das Gebäude wurde im Jahr 1993 auf einem ca. 300 m² großen Grundstück errichtet und weist eine Gesamtwohnfläche von etwa 219 m² auf. Die Immobilie liegt in einer ruhigen Wohngegend und überzeugt durch ihre gepflegte Bausubstanz und bietet eine ausgezeichnete Gelegenheit, in eine beständige Immobilie zu investieren, die sowohl flexible Wohnlösungen als auch solide Mieteinnahmen bietet. Sollten Sie Interesse an diesem Objekt haben oder weitere Fragen wünschen, zögern Sie nicht, eine Besichtigung zu vereinbaren. Es erwarten Sie interessante Perspektiven in einem stabilen Immobilienmarkt.

CODE DU BIEN: 25189022 - 65597 Hünfelden / Dauborn

Détails des commodités

Mehrfamilienhaus:

4 Wohnungen:

Baujahr 1993, 219 m² Wohnfläche, Etagenheizung

Wohnung 1 - 52,61 m², vermietet

Wohnung 2 - 54,94 m²

Wohnung 3 - 46,35 m²

Wohnung 4 - 65,02 m²

Mögliche Mieteinnahme ca. 19.000,- €

CODE DU BIEN: 25189022 - 65597 Hünfelden / Dauborn

Tout sur l'emplacement

Hünfelden, das ist ein behagliches, familienfreundliches Fleckchen Erde mit reichlich Wiesen, Feldern und Waldgebieten, vielen Pferden auf den Weiden, bodenständigen Menschen und einer guten Infrastruktur. Diese Gemeinde bietet ein ruhiges, ländliches Wohnen und Leben aber auch eine sehr gute Verkehrsanbindung an die Wirtschaftsräume Frankfurt/Wiesbaden und den Köln/Bonner Raum. Im Ort befindet sich eine Grundschule, Gesamtschule mit mehreren Bildungszweigen (mit zusätzlicher gymnasialer Oberstufe) und eine Kita. Die Gemeinde Hünfelden bietet zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten (mit Drogerie und Supermärkten inkl. Rewe/Penny) Ideale Bedingungen für Berufspendler. In ca. 9 Minuten erreichen sie die Autobahn - Anschlussstelle auf die A3 bei Bad Camberg. Oder die Anschlussstelle A3 Limburg. Der nahegelegene und hochfrequentierte ICE-Bahnhof Limburg-Süd lädt außerdem dazu ein, das Auto einmal stehenzulassen und bequem per Zug zu pendeln.

CODE DU BIEN: 25189022 - 65597 Hünfelden / Dauborn

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.

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.

CODE DU BIEN: 25189022 - 65597 Hünfelden / Dauborn

Contact

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

Lars Luscher

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com