

Beselich / Heckholzhausen

Wunderschöne Penthousewohnung mit zwei Balkonen und toller Ausstattung!

????????? ??????????: 24189038



???? ??????: 479.000 EUR • ??????????: ca. 127 m² • ?????????: 4

???????? ??????????: 24189038 - 65614 Beselich / Heckholzhausen

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ???? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24189038 - 65614 Beselich / Heckholzhausen

?? ??? ??????

???????? ??????????	24189038	????? ???????	479.000 EUR
????????????	ca. 127 m ²	????????????	???????
?????????	4	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????????? ??? ??????????	3		
??????????	1		
????? ?????????????	2023	????????? ????????????	???????
?????? ?????????????	2 x ????????????? ?????? ?????????????	???????????????????? ??????	ca. 0 m ²
		???????	?????????, WC ????????????

???????? ??????????: 24189038 - 65614 Beselich / Heckholzhausen

?????????????? ????????????

???????????	?????????????	?????????????????	BEDARF
???????????	???????????	???????????	
????? ????????????	???????????????????	???????? ????????	33.00 kWh/m ² a
	???????????	???????????	
?????????????	02.03.2033	?????????????	A
?????????????????		?????????????????	
???????????		???????????	
????? ????????????	???????? ????????????????		
	????? / ??????		

???????? ??????????: 24189038 - 65614 Beselich / Heckholzhausen

?? ?????????



???????? ??????????: 24189038 - 65614 Beselich / Heckholzhausen

?? ?????????



???????? ??????????: 24189038 - 65614 Beselich / Heckholzhausen

?? ?????????



???????? ??????????: 24189038 - 65614 Beselich / Heckholzhausen

?? ?????????



???????? ??????????: 24189038 - 65614 Beselich / Heckholzhausen

??? ?????? ???????????

Diese moderne Wohnung im Penthouse-Stil befindet sich in einem Neubau aus dem Jahr 2023 und bietet eine Wohnfläche von ca. 127 m². Die Immobilie verfügt über insgesamt 4 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer und 1 Badezimmer. Zudem stehen den Bewohnern 2 Balkone/Terrassen zur Verfügung, die zum Entspannen und Genießen einladen. Der Wohnkomfort dieser Wohnung wird durch eine gehobene Ausstattung und eine energiesparende Bauweise gewährleistet. Das Massivmauerwerk ThermoPlan Tonziegel sorgt für eine optimale Wärmedämmung, während die 3-fach verglasten Kunststoffenster und elektrischen Rollläden für Behaglichkeit und Ruhe in den Innenräumen sorgen. Die Fußbodenheizung und die Luft-Wasser-Wärmepumpe sorgen für eine gleichmäßige und effiziente Beheizung des Wohnraums. Die Innenausstattung besticht durch hochwertige Materialien und eine zeitlose Eleganz. Parkettböden der Fa. Wunderwerk schaffen eine gemütliche Atmosphäre, während die Fliesen in den Bädern und auf den Böden einen modernen und ansprechenden Look bieten. Die Sanitärobjekte von Geberit Renova Plan sowie die Duschwand aus Klarglas runden das Badezimmerdesign ab. Die Wohnung verfügt außerdem über einen DSL-Anschluss, eine Video-Gegensprechanlage und Innentüren in weiß von Herholz Decora Brill. Die gehobene Ausstattung und die durchdachte Raumaufteilung machen diese Immobilie zu einem attraktiven Angebot für anspruchsvolle Käufer, die auf der Suche nach einem modernen und komfortablen Zuhause sind. Insgesamt präsentiert sich diese Wohnung im Penthouse-Stil als ein hochwertiges Erstbezugobjekt mit zeitgemäßer Ausstattung und exzellenter Energieeffizienz. Die Lage und der Zustand der Immobilie machen sie zu einer lohnenden Investition für Käufer, die Wert auf Qualität und Wohnkomfort legen.

??????? ???????: 24189038 - 65614 Beselich / Heckholzhausen

???????????????? ???? ??????????

- Energieeffizienz A
- Massivmauerwerk ThermoPlan Tonziegel
- 3 Fach verglaste Kunststofffenster
- elektrische Rollläden
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- DSL-Anschluß
- Video-Gegensprechanlage
- Parkett Fa. Wunderwerk, Landhausdiele Rustikal, Eiche gebürstet, natur geölt
- Fliesen Wand 120 x 60, Boden 60 x 60 Epic Stone silk beige
- Sanitärobjekte Geberit Renova Plan
- Duschwand, Klarglas
- Innentüren weiß, Herholz Decora Brill

???????? ??????????: 24189038 - 65614 Beselich / Heckholzhausen

??? ??? ??? ????????????

Heckholzhausen bildet gemeinsam mit den Orten Niedertiefenbach, Obertiefenbach und Schubach die Gemeinde Beselich im Landkreis Limburg-Weilburg und befindet sich ca. 15 min. von Limburg entfernt. Über die Bundesstrasse 49 lassen sich schnell die Städte Limburg an der Lahn, Gießen und Wetzlar sowie die Bundesautobahn A3 und der nur 8 km entfernte ICE Bahnhof Limburg erreichen. Im Ort ist ein Kindergarten, die Grundschule ist in Obertiefenbach. In Obertiefenbach finden Sie alle Einkaufsmöglichkeiten.

???????? ??????????: 24189038 - 65614 Beselich / Heckholzhausen

?????? ?????????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.3.2033. Endenergiebedarf beträgt 33.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Umweltwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. Die Energieeffizienzklasse ist A.

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.

???????? ??????????: 24189038 - 65614 Beselich / Heckholzhausen

?????????????? ???????????????????

??? ????????????????? ??????????????, ????????????????? ?? ??? ?????????? ????????????????? ???:

Lars Luscher

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com