

Hünfelden / Dauborn

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

????????? ??????????: 25189022



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

????? ?????????: 389.000 EUR • ??????????: ca. 219 m<sup>2</sup> • ??????? ?????: 300 m<sup>2</sup>

??????? ???????: 25189022 - 65597 Hünfelden / Dauborn

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

???????? ??????????: 25189022 - 65597 Hünfelden / Dauborn

?? ??? ??????

|                       |  |                        |   |
|-----------------------|--|------------------------|---|
| ???????? ??????????   | 25189022   | ????? ???????          | 389.000 EUR   |
| ?????????????         | ca. 219 m <sup>2</sup>                                       | ?????????????          | Käuferprovision<br>beträgt 5,95 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| ????? ??????????????  | 1993   |                        |   |
| ?????? ?????????????? | 2 x ??????????????<br>?????? ??????????????,<br>1 x ???????? | ????? ???????????????? | 2019  |
|                       |  | ?????????              | ????????  |
|                       |  | ????????????????       |   |
|                       |  | ?????????              | ?????????, ??????,<br>???????????   |

???????? ??????????: 25189022 - 65597 Hünfelden / Dauborn

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

|                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| ???????????        | ?????????? ?????????? |
| ???????????        | ???????????           |
| ????? ???????????? | ??????                |



???????? ?????????: 25189022 - 65597 Hünfelden / Dauborn

?? ?????????



??????? ???????: 25189022 - 65597 Hünfelden / Dauborn

?? ????????





??????? ???????: 25189022 - 65597 Hünfelden / Dauborn

?? ????????



???????? ??????????: 25189022 - 65597 Hünfelden / Dauborn

?? ?????????



??????? ???????: 25189022 - 65597 Hünfelden / Dauborn

?? ????????





???????? ?????????: 25189022 - 65597 Hünfelden / Dauborn

?? ?????????



??????? ???????: 25189022 - 65597 Hünfelden / Dauborn

?? ????????



??????? ???????: 25189022 - 65597 Hünfelden / Dauborn

?? ????????





??????? ???????: 25189022 - 65597 Hünfelden / Dauborn

?? ????????



??????? ???????: 25189022 - 65597 Hünfelden / Dauborn

?? ????????



???????? ?????????: 25189022 - 65597 Hünfelden / Dauborn

?? ?????????





???????? ?????????: 25189022 - 65597 Hünfelden / Dauborn

?? ?????????



??????? ???????: 25189022 - 65597 Hünfelden / Dauborn

?? ????????



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)

??????? ???????: 25189022 - 65597 Hünfelden / Dauborn

?? ????????



??????? ???????: 25189022 - 65597 Hünfelden / Dauborn

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

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Mehrfamilienhaus, das als Zinshaus oder Renditeobjekt hervorragende Möglichkeiten bietet. Das Gebäude wurde im Jahr 1993 auf einem ca. 300 m<sup>2</sup> großen Grundstück errichtet und weist eine Gesamtwohnfläche von etwa 219 m<sup>2</sup> 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.

??????? ???????: 25189022 - 65597 Hünfelden / Dauborn

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

Mehrfamilienhaus:

4 Wohnungen:

Baujahr 1993, 219 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Etagenheizung

Wohnung 1 - 52, 61 m<sup>2</sup> , vermietet

Wohnung 2 - 54, 94 m<sup>2</sup>

Wohnung 3 - 46,35 m<sup>2</sup>

Wohnung 4 - 65,02 m<sup>2</sup>

Mögliche Mieteinnahme ca. 19.000,- €



??????? ???????: 25189022 - 65597 Hünfelden / Dauborn

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

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.

??????? ???????: 25189022 - 65597 Hünfelden / Dauborn

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

**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.

???????? ??????????: 25189022 - 65597 Hünfelden / Dauborn

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

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

Lars Luscher

---

Grabenstraße 46 Limburg  
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)