

Villmar

Herrlich gepflegter Landhausanwesen/Aussiedlerhof in Alleinlage-Bad Camberg / Limburg

CODICE OGGETTO: 24189041



PREZZO D'ACQUISTO: 895.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 300 m² • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 30.000 m²

CODICE OGGETTO: 24189041 - 65606 Villmar

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24189041 - 65606 Villmar

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24189041
Superficie netta	ca. 300 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	10

Prezzo d'acquisto	895.000 EUR
Casa	Casa rurale
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 1.000 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24189041 - 65606 Villmar

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Fonte di alimentazione	Gas

CODICE OGGETTO: 24189041 - 65606 Villmar

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24189041 - 65606 Villmar

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24189041 - 65606 Villmar

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24189041 - 65606 Villmar

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24189041 - 65606 Villmar

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24189041 - 65606 Villmar

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24189041 - 65606 Villmar

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24189041 - 65606 Villmar

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24189041 - 65606 Villmar

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24189041 - 65606 Villmar

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24189041 - 65606 Villmar

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24189041 - 65606 Villmar

La proprietà



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

CODICE OGGETTO: 24189041 - 65606 Villmar

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24189041 - 65606 Villmar

Una prima impressione

Das 30.000 m² große, charmante und wunderschöne Anwesen eines Aussiedlerhofs befindet sich in 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 ist prädestiniert für landwirtschaftliche Aktivitäten und artgerechte Tierhaltung. Die beiden Wohnhäuser auf dem Anwesen bestechen durch ihre traditionelle Architektur. Die Zimmer sind hell und freundlich gestaltet und bieten ausreichend Platz für die ganze Familie. Die Nebengebäude des Anwesens eignen sich ideal für die Haltung von Pferden und Nutztieren, das Einstellen von Fahrzeugen oder landwirtschaftlichen Geräten. Auch existiert bereits ein bestens gepflegter Gemüsegarten. Eine Vielzahl unterschiedlichster Obstbäume und Beerensträucher zieren das Gelände und laden zum Ernten und Genießen ein. Die Lage des Aussiedlerhofs ist ruhig und idyllisch, 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 herrlichen Landschaft. Auch Wassersport und Reitaktivitäten kommen in Villmar an der Lahn nicht zu kurz. Insgesamt bietet das 30.000 m² große Anwesen mit historischem Charme ein großartiges Potenzial für Menschen, die das Landleben lieben und die Natur genießen möchten. Die vielfältigen Gebäude und weitläufigen Flächen 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.

CODICE OGGETTO: 24189041 - 65606 Villmar

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 24189041 - 65606 Villmar

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24189041 - 65606 Villmar

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24189041 - 65606 Villmar

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Lars Luscher

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com