

Hahnstätten

# Fertighaus mit großem Garten in traumhafter Lage - Nähe Limburg - Hahnstätten

CODICE OGGETTO: 24189056



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

PREZZO D'ACQUISTO: 220.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 105 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 989 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 24189056 - 65623 Hahnstätten**

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

CODICE OGGETTO: 24189056 - 65623 Hahnstätten

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24189056
Superficie netta	ca. 105 m <sup>2</sup>
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1966
Garage/Posto auto	3 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	220.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	prefabbricato
Superficie lorda	ca. 21 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24189056 - 65623 Hahnstätten

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	15.08.2034
Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

CODICE OGGETTO: 24189056 - 65623 Hahnstätten

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24189056 - 65623 Hahnstätten

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24189056 - 65623 Hahnstätten

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24189056 - 65623 Hahnstätten

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

CODICE OGGETTO: 24189056 - 65623 Hahnstätten

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24189056 - 65623 Hahnstätten**

## Una prima impressione

Dieses Fertighaus aus dem Jahr 1966 bietet Ihnen eine Wohnfläche von ca. 105 m<sup>2</sup>. Mit insgesamt 4 Zimmern, davon 3 Schlafzimmern und 2 Badezimmern, ist genügend Raum für Privatsphäre gegeben. Die Immobilie befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 989 m<sup>2</sup>, welches viel Platz für den eigenen Garten oder mögliche Erweiterungen bietet. Die großzügige Grundstücksfläche lädt zu vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten im Außenbereich ein. Ein winterfest gestalteter Wintergarten lädt zum Entspannen und Verweilen ein, während die angrenzende Terrasse ideal für Grillabende im Freien geeignet ist. Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die im Haus integrierte Garage, die bequemes Parken direkt am Haus ermöglicht. Hier finden Ihr Fahrzeug sowie Fahrräder und sonstiges Equipment sicher Platz. Die Lage des Hauses ist sowohl ruhig als auch verkehrsgünstig. Nahversorger, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu erreichen. Die Autobahn ist ebenfalls in wenigen Minuten erreicht, was die Anbindung an umliegende Städte erleichtert. Wenn Sie auf der Suche nach einem neuen Zuhause mit einfacher Ausstattung und großem Potenzial sind, ist dieses Einfamilienhaus genau das Richtige für Sie. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieser Immobilie überzeugen.

**CODICE OGGETTO: 24189056 - 65623 Hahnstätten**

## Dettagli dei servizi

- Dach 2021 komplett erneuert
- Gasheizung Weißhaupt
- elektrische Rollläden
- Terrasse
- Balkon
- Wintergarten
- Garage im Haus

**CODICE OGGETTO: 24189056 - 65623 Hahnstätten**

## Tutto sulla posizione

Hahnstätten ist eine Ortsgemeinde im Rhein-Lahn-Kreis in Rheinland-Pfalz und gehört der Verbandsgemeinde Aar-Einrich an. Die landschaftlich reizvolle Region bietet eine sehr gute Infrastruktur, die Domstadt Limburg liegt nur wenige Autominuten entfernt. Die Ballungszentren Rhein-Main und Köln-Bonn sind über die Autobahn A3 sowie den ICE-Fernbahnhof in Limburg zügig erreichbar. Verkehrsanbindung und Entfernungen: - ÖPNV in fußläufiger Entfernung - ca. 12 Autominuten bis Limburg an der Lahn - ca. 15 Autominuten zur Autobahn A3 - ca. 15 Autominuten zum ICE-Bahnhof Limburg - ca. 35 km bis Wiesbaden - ca. 55 km nach Koblenz - ca. 64 km zum Flughafen Frankfurt/Main - ca. 70 km bis Frankfurt/Main Einrichtungen des täglichen Bedarfs am Standort: - zahlreiche Einzelhändler und Discounter - vielfältige Gastronomiebetriebe - Filialen der Post, Bank, Tankstelle - Ärzte verschiedenster Fachrichtungen - Grundschule und Gesamtschule - Kindergärten und -tagesstätten - in Limburg und Diez sämtliche Schulformen Sonstiges

**CODICE OGGETTO: 24189056 - 65623 Hahnstätten**

## 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](mailto:limburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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