

Greifenstein / Arborn

# Kapitalanlage/Ferienhaus für Erholungssuchende, Aktivurlauber, Monteure - Greifenstein - Westerwald

**CODICE OGGETTO: 25189007**



**PREZZO D'ACQUISTO: 100.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 60 m<sup>2</sup> • VANI: 1 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 118 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: 25189007 - 35753 Greifenstein / Arborn

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

CODICE OGGETTO: 25189007 - 35753 Greifenstein / Arborn

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25189007	Prezzo d'acquisto	100.000 EUR
Superficie netta	ca. 60 m <sup>2</sup>	Casa	Casa vacanza
Vani	1	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	1	Modernizzazione / Riqualficazione	2023
Bagni	1	Stato dell'immobile	Curato
Anno di costruzione	1974	Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile
Garage/Posto auto	1 x superficie libera		

CODICE OGGETTO: 25189007 - 35753 Greifenstein / Arborn

## Dati energetici

Fonte di alimentazione	Elettrico
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

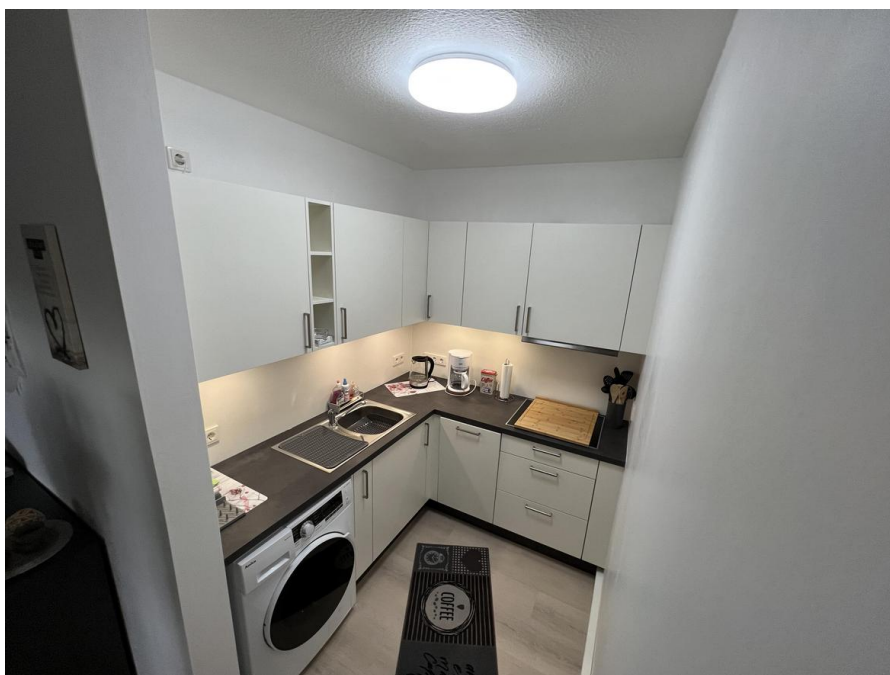
CODICE OGGETTO: 25189007 - 35753 Greifenstein / Arborn

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25189007 - 35753 Greifenstein / Arborn

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25189007 - 35753 Greifenstein / Arborn

## 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: 25189007 - 35753 Greifenstein / Arborn**

## Una prima impressione

Herzlich willkommen im Ferienhaus Die 2022/23 sanierte und schick eingerichtete Unterkunft, mit wundervollem Ausblick, bietet Ihnen ein Doppelzimmer mit Smart-TV, eine voll ausgestattete Küche, ein Wohnzimmer mit einem Essbereich und Smart-TV, ein Badezimmer mit begehbare Dusche sowie einen sehr gemütlichen Außenbereich mit zwei Terrassen. Das idyllisch gelegene Ferienhaus am Rande des Westerwalds, im Erholungsgebiet am Knoten in Arborn, lädt Sie zu einem Urlaub voller Entspannung und Erholung ein.



CODICE OGGETTO: 25189007 - 35753 Greifenstein / Arborn

## Dettagli dei servizi

- Außen-Rolladen / -Jalousien
- Backofen
- Fernseher
- Gartenmöbel
- Gefrierfach
- Geschirrspülmaschine
- Internetanschlussmöglichkeit
- Terrasse

**CODICE OGGETTO: 25189007 - 35753 Greifenstein / Arborn**

## Tutto sulla posizione

Unsere Ferienhaus „Lenny“ befindet sich in einer sehr ruhigen und idyllischen Ortsrandlage am Rand des Westerwalds im Ferienhaus-Wander- und Skigebiet „am Knoten“ wenige Meter vom Waldrand entfernt. Durch die äußerst naturnahe Lage der Ferienhäuser, sind naturbezogene Freizeitaktivitäten ohne vorherige zusätzliche Anfahrten möglich. Wanderwege befinden sich in der näheren Umgebung der Ferienhäuser. Das Freibad Arborn erreichen Sie in 5 Gehminuten. Beide Ferienhäuser sind ein guter Ausgangspunkt für schöne und attraktive Wanderungen, ausgiebige Radtouren, Sehenswürdigkeiten, Ausflüge, Bade- und Segelmöglichkeiten sowie auch Surfen und Kanutouren in der Nähe sind möglich. Einkaufsmöglichkeiten finden Sie schon in ca. 3 km Entfernung oder auch in den sehenswerten historischen Altstädten der Stadt Herborn und der Stadt Wetzlar, welche gleichzeitig zum ausgiebigen Shopping und Bummeln einladen. Tipps für Ihren Ausflug: Aartalsee BasaltPARKours Fledermaushaus Glockenwelt Burg Greifenstein mit Barockkirche Heisterberger Weiher Kristallhöhle Kubach Krombachtalsperre Limburger Dom Outdoorzentrum Lahntal Schlösser in Weilburg, Westerburg und Braunsfels Seeweiher Mengerskirchen Skulpturenpark Sonnenuhrwindpark am Knoten Ulmbachtalsperre uvm. Faszination Westerwald Greifensteiner Kinderpfad Greifensteiner Kinderpfad-Rallye Ulmtal Radweg Wandern & Radeln Kallenbachtalradweg Wandern rund um Greifenstein Radfahren rund um Greifenstein

**CODICE OGGETTO: 25189007 - 35753 Greifenstein / Arborn**

## 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: 25189007 - 35753 Greifenstein / Arborn**

## 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)