

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

*Número da propriedade: 24189056*



*www.von-poll.com*

**PREÇO DE COMPRA: 220.000 EUR • ÁREA: ca. 105 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 989 m<sup>2</sup>**

Número da propriedade: 24189056 - 65623 Hahnstätten

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24189056 - 65623 Hahnstätten

## Numa vista geral

Número da propriedade	24189056
Área	ca. 105 m <sup>2</sup>
Quartos	4
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	1966
Tipo de estacionamento	3 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	220.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Componentes pré-fabricados
Área útil	ca. 21 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24189056 - 65623 Hahnstätten

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Certificado Energético válido até	15.08.2034
Aquecimento	Gás
Certificado energético	N/A

Número da propriedade: 24189056 - 65623 Hahnstätten

## O imóvel



Número da propriedade: 24189056 - 65623 Hahnstätten

## O imóvel



Número da propriedade: 24189056 - 65623 Hahnstätten

## O imóvel



Número da propriedade: 24189056 - 65623 Hahnstätten

## O imóvel



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)



Número da propriedade: 24189056 - 65623 Hahnstätten

## O imóvel



Número da propriedade: 24189056 - 65623 Hahnstätten

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24189056 - 65623 Hahnstätten

## Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 24189056 - 65623 Hahnstätten

## Tudo sobre a localização

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

Número da propriedade: 24189056 - 65623 Hahnstätten

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)