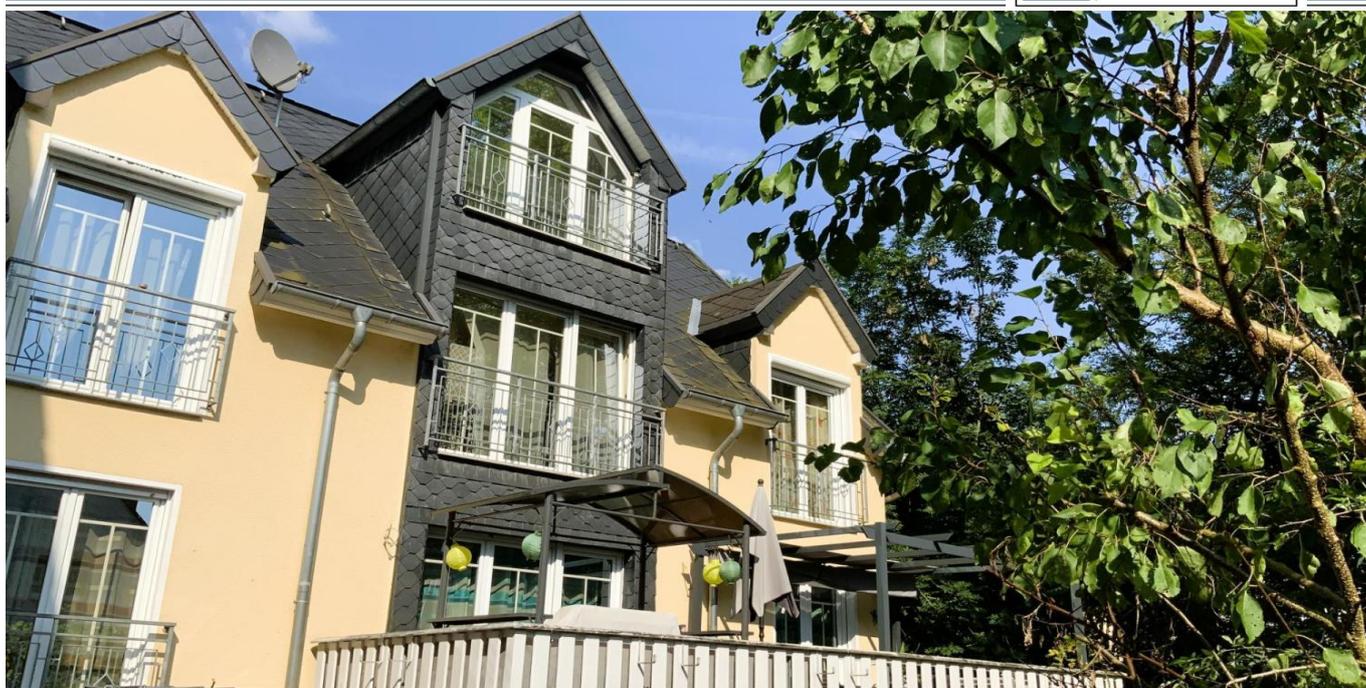


Hadamar

# Charmantes Einfamilienhaus Nähe Limburg

Número da propriedade: 24189055



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

PREÇO DE COMPRA: 439.000 EUR • ÁREA: ca. 200 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 480 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24189055 - 65589 Hadamar

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

Número da propriedade: 24189055 - 65589 Hadamar

## Numa vista geral

Número da propriedade	24189055	Preço de compra	439.000 EUR
Área	ca. 200 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	5	Tipo de construção	Sólido
Quartos	3	Área útil	ca. 37 m <sup>2</sup>
Casas de banho	2	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Varanda
Ano de construção	2002		
Tipo de estacionamento	3 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

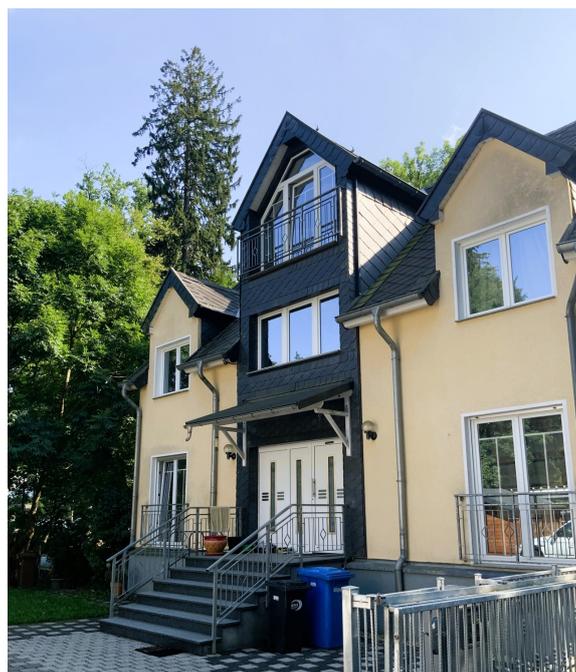
Número da propriedade: 24189055 - 65589 Hadamar

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Aquecimento	Gás
Certificado energético	N/A

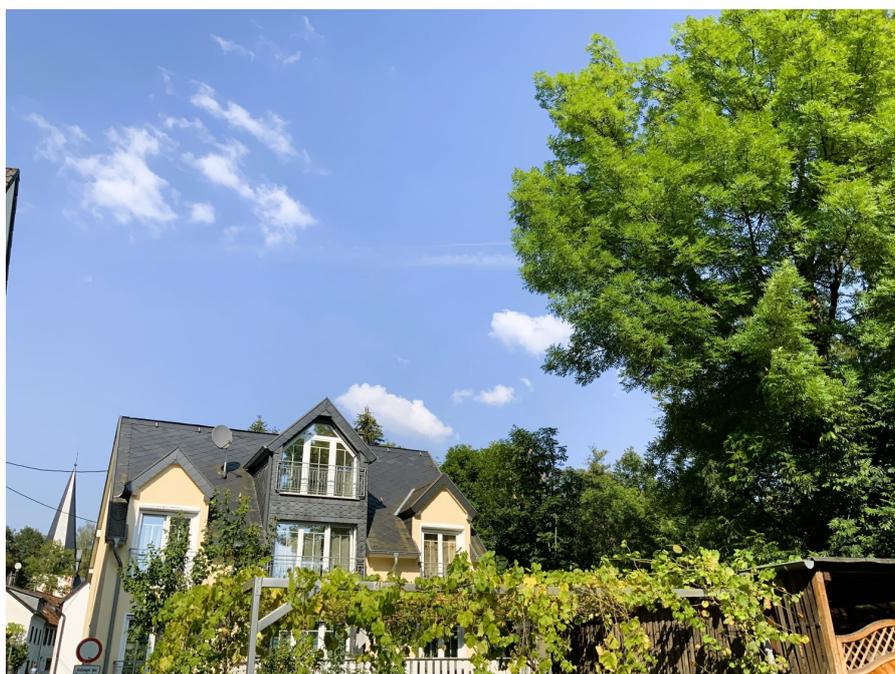
Número da propriedade: 24189055 - 65589 Hadamar

## O imóvel



Número da propriedade: 24189055 - 65589 Hadamar

## O imóvel



Número da propriedade: 24189055 - 65589 Hadamar

## O imóvel



Número da propriedade: 24189055 - 65589 Hadamar

## O imóvel



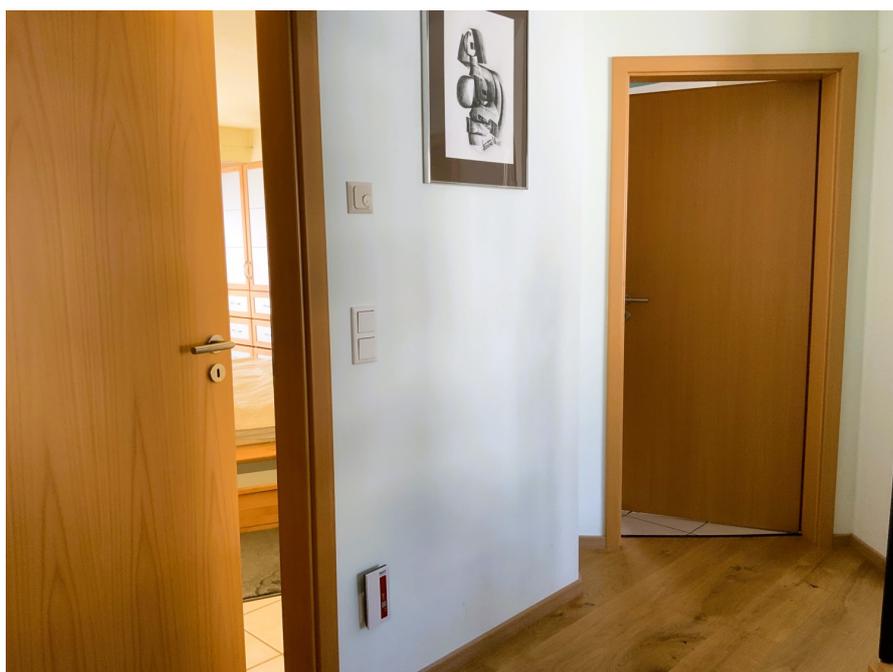
Número da propriedade: 24189055 - 65589 Hadamar

## O imóvel



Número da propriedade: 24189055 - 65589 Hadamar

## O imóvel



Número da propriedade: 24189055 - 65589 Hadamar

## O imóvel



Número da propriedade: 24189055 - 65589 Hadamar

## O imóvel



Número da propriedade: 24189055 - 65589 Hadamar

## O imóvel



Número da propriedade: 24189055 - 65589 Hadamar

## 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

Número da propriedade: 24189055 - 65589 Hadamar

## O imóvel



*Möchten auch Sie  
den Wert Ihrer Immobilie  
kennen?*

**WIR BEWERTEN  
KOSTENFREI  
IHRE IMMOBILIE.**

Número da propriedade: 24189055 - 65589 Hadamar

## Uma primeira impressão

Das 2002 erbaute Einfamilienhaus besticht durch seine ansprechende Architektur. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Lage und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 200 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück mit einer Fläche von ca. 543 m<sup>2</sup>. Das Haus verfügt über insgesamt 6 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Zu den Highlights des Hauses zählen eine aufwendige Bauweise mit Schieferdach und Fassadenverkleidung, 3 Außenstellplätze, eine hochwertige Einbauküche, Fußbodenheizung und ein gemütlicher Kamin. Im Jahr 2023 wurde im Obergeschoss ein neuer Parkettboden verlegt, der für ein modernes und ansprechendes Erscheinungsbild sorgt. Der Wohnbereich bietet ausreichend Platz für eine Familie. Vom geräumigen Wohnzimmer gelangt man auf die Terrasse, die zum Entspannen und Genießen einlädt. Ein weiteres Highlight des Hauses ist die Ankleide im Schlafzimmer, die für zusätzlichen Komfort sorgt. Die aufwendige Bauweise und die hochwertige Ausstattung machen dieses Einfamilienhaus zu einem wahren Juwel in einer ruhigen Lage. Das Haus bietet ein ideales Zuhause für eine Familie, die auf der Suche nach einer modernen und gepflegten Immobilie in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage ist. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses traumhaften Einfamilienhauses.

Número da propriedade: 24189055 - 65589 Hadamar

## Detalhes do equipamento

- super gepflegtes 2002 erbautes Einfamilienhaus
- aufwendige Bauweise mit Schieferdach und Fassadenverkleidung
- 3 Außenstellplätze
- hochwertige Einbauküche
- Fußbodenheizung
- Kamin
- 2023 neuer Parkettboden im Obergeschoss
- Terrasse erreicht man vom Wohnzimmer aus
- Ankleide im Schlafzimmer
- Gartenhäuschen

Número da propriedade: 24189055 - 65589 Hadamar

## Tudo sobre a localização

Hadamar grenzt an die Kreisstadt Limburg an der Lahn nur 10 Minuten entfernt. Hadamar bietet alles was man sich nur wünschen kann. Es befinden sich mehrere Lebensmittel Einkaufsmöglichkeiten (Rewe, Netto, Aldi Süd, Penny, Action und DM) sowie eine Vielzahl an Ärzten, Apotheken, Banken und Einzelhandelsgeschäfte. Hadamar und deren Stadtteile verfügen außerdem über mehrere Kinderbetreuungseinrichtungen. Darunter auch Tagesstätten und Krippen. Insgesamt sind fünf Grundschulen auf die Kernstadt sowie die verschiedenen Stadtteile verteilt. Eine Gesamtschule mit Haupt-, Real- und Gymnasialzweig, eine Glasfachschole, eine Berufsschule für Pflegeberufe und ein musisches Internat vervollständigen das Bildungsangebot Hadamars. Beliebte Orte Grenzen direkt an, wie Niederhadamar und Elz

Número da propriedade: 24189055 - 65589 Hadamar

## Outras informações

**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.

Número da propriedade: 24189055 - 65589 Hadamar

## 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)