Villmar / Seelbach

1-2 Familienhaus mit verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten in ruhiger Lage - Nähe Limburg/Bad Camberg

Objektnummer: 25189048

KAUFPREIS: **259.000 EUR** • WOHNFLÄCHE: **ca. 148,31 m²** • ZIMMER: **6** • GRUNDSTÜCK: **744 m²**

Objektnummer: 25189048 - 65606 Villmar / Seelbach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25189048 - 65606 Villmar / Seelbach

Auf einen Blick

Objektnummer	25189048
Wohnfläche	ca. 148,31 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1971
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	259.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Nutzfläche	ca. 43 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25189048 - 65606 Villmar / Seelbach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas

Objektnummer: 25189048 - 65606 Villmar / Seelbach

Die Immobilie

Objektnummer: 25189048 - 65606 Villmar / Seelbach

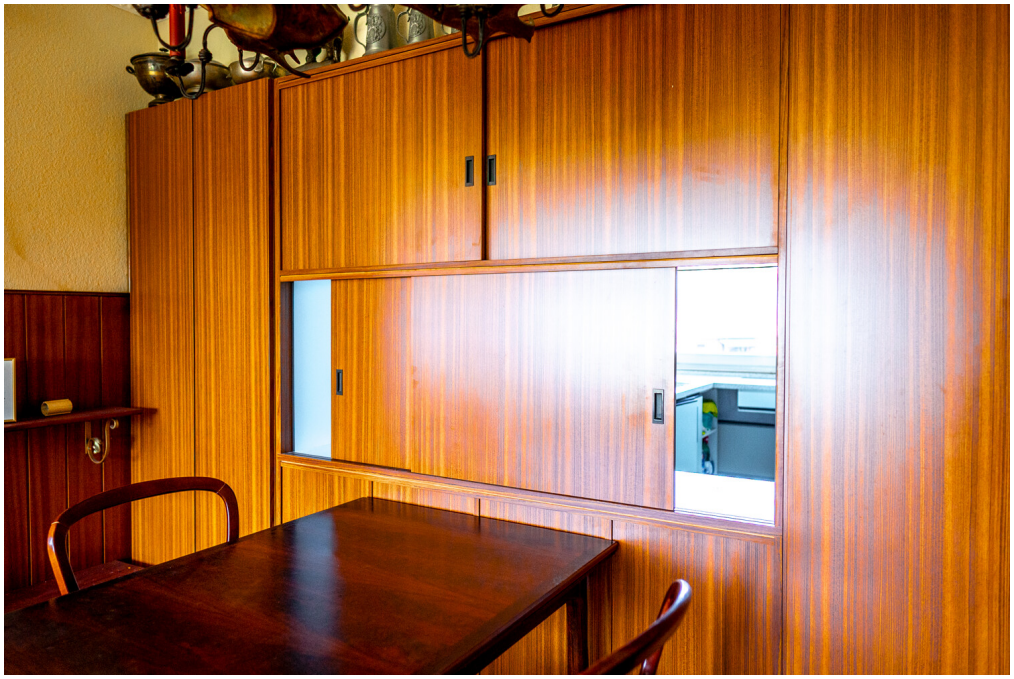
Die Immobilie

Objektnummer: 25189048 - 65606 Villmar / Seelbach

Die Immobilie

Objektnummer: 25189048 - 65606 Villmar / Seelbach

Die Immobilie



Objektnummer: 25189048 - 65606 Villmar / Seelbach

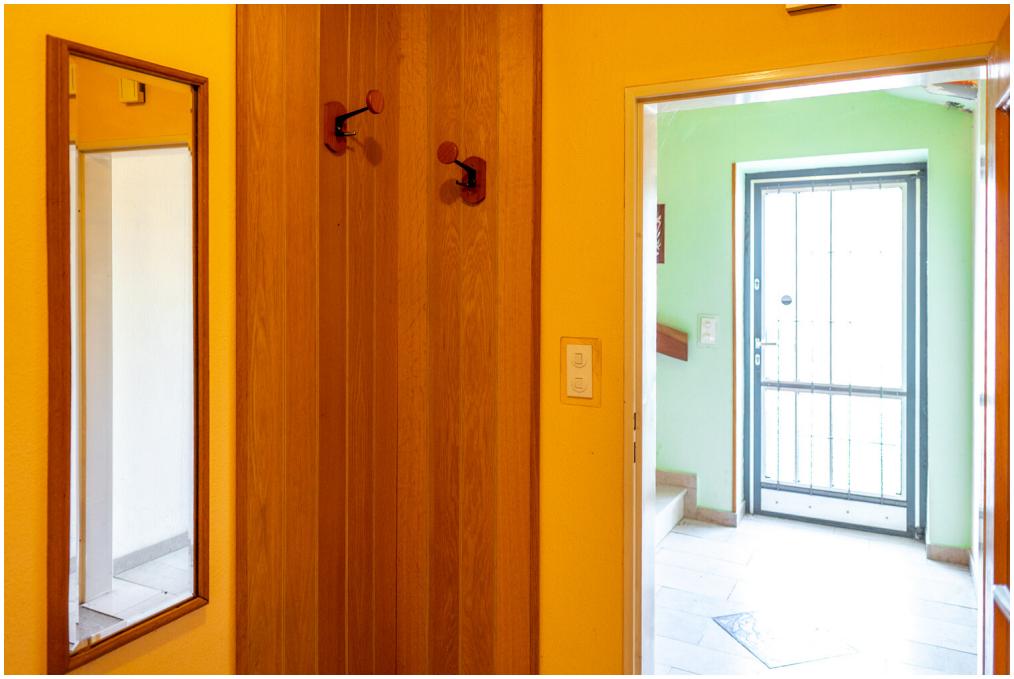
Die Immobilie

Objektnummer: 25189048 - 65606 Villmar / Seelbach

Die Immobilie

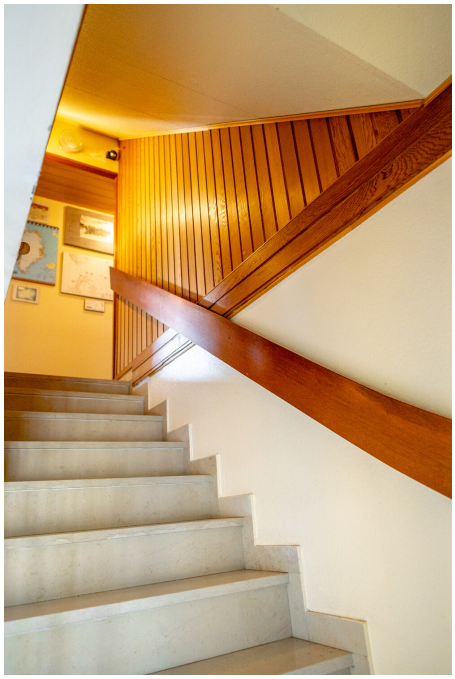
Objektnummer: 25189048 - 65606 Villmar / Seelbach

Die Immobilie



Objektnummer: 25189048 - 65606 Villmar / Seelbach

Die Immobilie



Objektnummer: 25189048 - 65606 Villmar / Seelbach

Die Immobilie

Objektnummer: 25189048 - 65606 Villmar / Seelbach

Die Immobilie

Objektnummer: 25189048 - 65606 Villmar / Seelbach

Die Immobilie

Objektnummer: 25189048 - 65606 Villmar / Seelbach

Die Immobilie

Objektnummer: 25189048 - 65606 Villmar / Seelbach

Ein erster Eindruck

Hier erwartet Sie ein verklinkertes Haus des Herstellers Okal in traumhaft schöner ruhiger Lage mit atemberaubendem Blick auf Felder, Wiesen und Wälder.
Die vielseitige Nutzung, als Ein - oder Zweifamilien Haus, bietet Ihnen hervorragendes Ausbaupotential und persönliche Gestaltungsmöglichkeiten.

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1971 präsentiert sich auf einem großzügigen Grundstück von circa 744 m² und bietet dank einer Wohnfläche von etwa 148,31 m² ideale Voraussetzungen für unterschiedlichste Wohnkonzepte. Die hier angebotene Immobilie eignet sich gleichermaßen als Mehrgenerationenhaus, zur Eigennutzung mit zusätzlicher Vermietungsmöglichkeit oder als Wohnraum für größere Familien.

Das Fertighaus der Marke Okal besticht durch eine durchdachte und funktionale Raumaufteilung: Insgesamt sechs Zimmer stehen Ihnen zur Verfügung, darunter zwei separate Schlafzimmer, die sich durch ihre angenehme Größe auszeichnen. Zwei Tageslichtbäder sorgen für Komfort im Alltag und bieten genügend Platz für alle Bewohner. Ein Schadstoffgutachten zum Haus liegt bereits vor und kann auf Anfrage eingesehen werden — dies gewährleistet zusätzliche Transparenz und Planungssicherheit.

Bei Interesse steht Ihnen das vollständige Exposé sowie weitere Unterlagen und Grundrisse gerne zur Verfügung. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie.

Objektnummer: 25189048 - 65606 Villmar / Seelbach

Ausstattung und Details

- Fertighaus Okal (Schadstoffgutachten liegt vor)
- Glasfaser
- Heizung von 2011
- Doppelgarage mit Grube
- Werkstatt

Objektnummer: 25189048 - 65606 Villmar / Seelbach

Alles zum Standort

Villmar liegt im Lahntal zwischen Limburg und Taunus.
Die Autobahn A3 liegt ca.15 Minuten entfernt und bietet eine gute Anbindung nach Köln, Frankfurt und dem Frankfurter Flughafen. Auch die Limburger Innenstadt ist in weniger als 25 Min, und die Wiesbadener Innenstadt in weniger als 50 Min zu erreichen.

In Villmar direkt befinden sich die Schulen, wie die Johann-Christian-Senckenberg-Schule als Grund-, Haupt- und Realschule sowie eine weitere Grundschule im Ortsteil Aumenau. Weiterführende Schulen stehen in Limburg, Bad Camberg, Dauborn zur Verfügung.
Des weiteren gibt es einen Kindergarten vor Ort.

Die Gemeinde Villmar hat eine gute Infrastruktur, wie diverse Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Ärzte, KFZ Werkstätten u.v.m..

Objektnummer: 25189048 - 65606 Villmar / Seelbach

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 25189048 - 65606 Villmar / Seelbach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Lars Luscher

Grabenstraße 46, 65549 Limburg
Tel.: +49 6431 - 288 14-0
E-Mail: limburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com