

Heckholzhausen

# Großzügiges Landhaus mit Nebengebäude und Garagen - Nähe Limburg

Objektnummer: 26189028



KAUFPREIS: 279.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 203 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 1.000 m<sup>2</sup>

**Objektnummer: 26189028 - 65614 Heckholzhausen**

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

Objektnummer: 26189028 - 65614 Heckholzhausen

## Auf einen Blick

Objektnummer	26189028	Kaufpreis	279.000 EUR
Wohnfläche	ca. 203 m <sup>2</sup>	Haus	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	7	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	6	Nutzfläche	ca. 270 m <sup>2</sup>
Badezimmer	3	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Balkon
Baujahr	1904		
Stellplatz	5 x Freiplatz, 3 x Garage		

Objektnummer: 26189028 - 65614 Heckholzhausen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Flüssiggas	Energieausweis	BEDARF
		Energie- Effizienzklasse	H
		Baujahr laut Energieausweis	1904

Objektnummer: 26189028 - 65614 Heckholzhausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26189028 - 65614 Heckholzhausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26189028 - 65614 Heckholzhausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26189028 - 65614 Heckholzhausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26189028 - 65614 Heckholzhausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26189028 - 65614 Heckholzhausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26189028 - 65614 Heckholzhausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26189028 - 65614 Heckholzhausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26189028 - 65614 Heckholzhausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26189028 - 65614 Heckholzhausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26189028 - 65614 Heckholzhausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26189028 - 65614 Heckholzhausen

## Die Immobilie

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)

**Objektnummer: 26189028 - 65614 Heckholzhausen**

## **Ein erster Eindruck**

Dieses großzügige Einfamilienhaus wurde im Jahr 1904 errichtet und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 203 m<sup>2</sup> vielfältige Möglichkeiten zur Verwirklichung Ihrer Wohnideen. Im Hauptgebäude verteilen sich insgesamt sieben Zimmer, darunter sechs Schlafzimmer und drei Badezimmer. Aufgrund seiner Raumaufteilung eignet sich dieses Objekt insbesondere für Familien mit erhöhtem Platzbedarf oder für Käufer, die individuelle Gestaltungsmöglichkeiten schätzen. Mit einer Ausstattungsqualität, die als einfach eingestuft wird, eignet sich das Objekt insbesondere für Käufer, die bereit sind, in eine Anpassung und Aufwertung zu investieren.

Die großzügigen Wohnflächen verteilen sich über die sieben Zimmer des Hauses. Sechs der Räume dienen aktuell als Schlafzimmer und bieten genügend Rückzugsmöglichkeiten für alle Bewohner. Zusätzlich verfügt das Haus über drei Badezimmer, sodass auch bei mehreren Personen im Haushalt ein hoher Nutzungskomfort gewährleistet ist.

Das Objekt befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand, was für Käufer, die Wert auf Individualität und Gestaltungsfreiheit legen, eine gute Gelegenheit darstellt. Sie haben die Möglichkeit, das Haus nach Ihrem eigenen Stil und Bedarf zu modernisieren und anzupassen.

Gerne beraten wir Sie zu weiteren Details und laden Sie zu einer Besichtigung vor Ort ein, damit Sie sich selbst ein Bild von den Möglichkeiten und Potenzialen dieser Immobilie machen können. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

**Objektnummer: 26189028 - 65614 Heckholzhausen**

## **Ausstattung und Details**

**Erdgeschoss:**

**Diele, Bad, Küche, HWR, Ab., Essen, Wohnen**

**Obergeschoss:**

**Flur, Bad, Küche, 3 Zimmer**

**Dachgeschoss:**

**Flur, Bad, Küche, 3 Zimmer**

**Objektnummer: 26189028 - 65614 Heckholzhausen**

## **Alles zum Standort**

**Heckholzhausen, eingebettet im malerischen Gemeindegebiet von Beselich im Landkreis Limburg-Weilburg, verkörpert ländliche Idylle gepaart mit einer hervorragenden Anbindung an die dynamische Pendlerregion Limburg sowie das Rhein-Main-Gebiet. Heckholzhausen nur 10 Minuten von Limburg entfernt.**

**Die Nähe zu urbanen Zentren ermöglicht zugleich eine ausgewogene Balance zwischen naturnahem Wohnen und zeitgemäßer Infrastruktur, was Heckholzhausen zu einem begehrten Standort für Familien macht.**

**Objektnummer: 26189028 - 65614 Heckholzhausen**

## 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.

**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.

**Objektnummer: 26189028 - 65614 Heckholzhausen**

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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