

Selters (Taunus)

# Charmantes freistehendes Landhaus am Feldrand zwischen Limburg und Bad Camberg

Property ID: 2422189031



**PURCHASE PRICE: 549.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 180 m<sup>2</sup> • ROOMS: 8 • LAND AREA: 856 m<sup>2</sup>**

Property ID: 2422189031 - 65618 Selters (Taunus)

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 2422189031 - 65618 Selters (Taunus)

## At a glance

|                      |                              |                |   |
|----------------------|------------------------------|----------------|---|
| Property ID          | 2422189031                   | Purchase Price | 549.000 EUR   |
| Living Space         | ca. 180 m <sup>2</sup>       | Commission     | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Available from       | According to the arrangement | Usable Space   | ca. 0 m <sup>2</sup>  |
| Rooms                | 8                            | Equipment      | Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen                            |
| Bedrooms             | 4                            |                |   |
| Bathrooms            | 2                            |                |   |
| Year of construction | 1992                         |                |   |
| Type of parking      | 1 x Garage                   |                |   |

Property ID: 2422189031 - 65618 Selters (Taunus)

## Energy Data

|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| Type of heating | Central heating |
| Power Source    | Gas             |

Property ID: 2422189031 - 65618 Selters (Taunus)

## The property



Property ID: 2422189031 - 65618 Selters (Taunus)

## The property



Property ID: 2422189031 - 65618 Selters (Taunus)

## The property



Property ID: 2422189031 - 65618 Selters (Taunus)

## The property



Property ID: 2422189031 - 65618 Selters (Taunus)

## The property



Property ID: 2422189031 - 65618 Selters (Taunus)

## The property



Property ID: 2422189031 - 65618 Selters (Taunus)

## The property



Property ID: 2422189031 - 65618 Selters (Taunus)

## The property



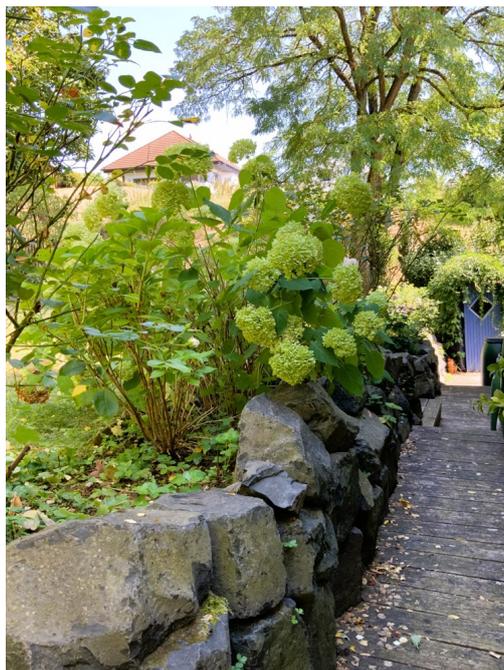
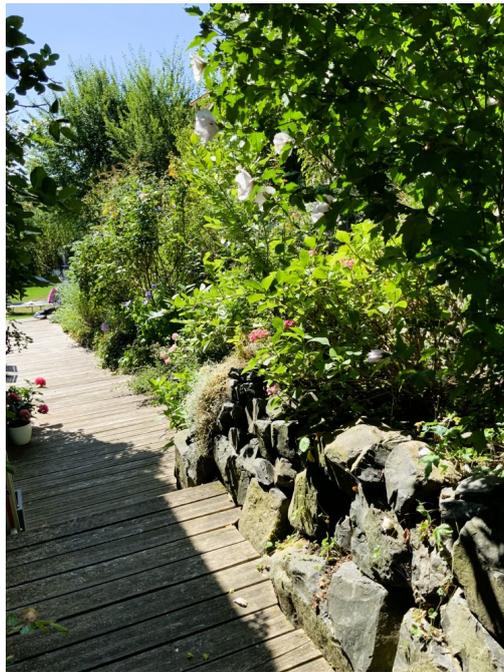
Property ID: 2422189031 - 65618 Selters (Taunus)

## The property



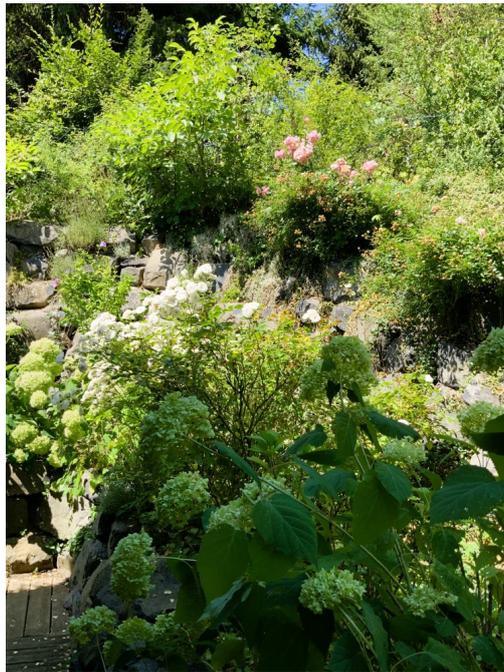
Property ID: 2422189031 - 65618 Selters (Taunus)

## The property



Property ID: 2422189031 - 65618 Selters (Taunus)

## The property

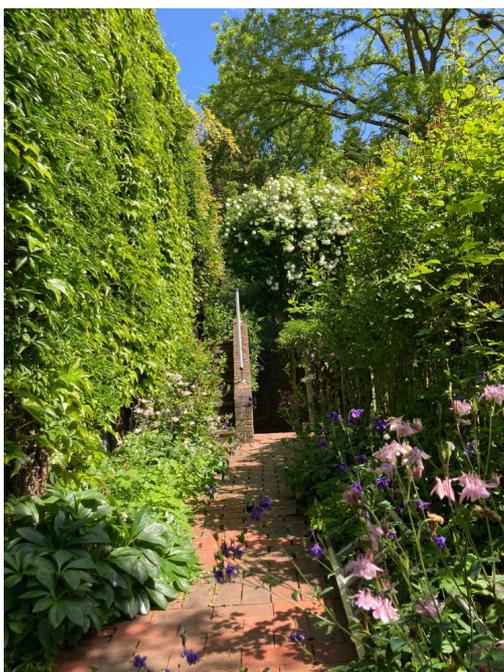


FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Property ID: 2422189031 - 65618 Selters (Taunus)

## The property



Property ID: 2422189031 - 65618 Selters (Taunus)

## The property



Property ID: 2422189031 - 65618 Selters (Taunus)

## A first impression

Tauchen Sie ein in die Welt der Sinne und genießen Sie eine Wohlfühlatmosphäre in den eigenen vier Wänden. Lassen Sie sich von den extravaganten Akzenten und der architektonischen Vielfalt überzeugen. In diesem mediterranen freistehenden Landhaus können Sie sich jeden Tag wie im Urlaub fühlen. Besonders beeindruckend ist die Galerie im Haus, die für eine offene und luftige Atmosphäre sorgt. Im Untergeschoss des Hauses besteht die Möglichkeit eine Praxis oder Behandlungsräume einzurichten, welche über einen separaten Eingang verfügen. Die großzügigen Räumlichkeiten und die modernen Details des Landhausstils erschaffen ein Gefühl von Geborgenheit. So können Sie sich in Ihrer persönlichen Landhaus vom Stress des Alltags entspannen. Die malerische großzügig angelegte Gartenanlage bietet viele Rückzugsmöglichkeiten zum Träumen und bietet viel Platz zum Spielen und Verweilen im Freien.. Zudem verfügt die Immobilie über zwei Terrassen, die zum Entspannen und Genießen einladen. Diese Immobilie ist ein ideales Zuhause für eine Familie, die ein komfortables und gemütliches Wohnambiente in ruhiger und dennoch zentraler Lage sucht. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieses Einfamilienhauses zu überzeugen.

Property ID: 2422189031 - 65618 Selters (Taunus)

## Details of amenities

Hochwertige Materialien mit modernem Energiemanagement.

- Galerie
- Dielenböden
- Kaminofen
- mehrere Terrassen
- traumhafter, naturnaher Garten
- Garage mit Abstellraum

Property ID: 2422189031 - 65618 Selters (Taunus)

## All about the location

Selters ist eine aufstrebende und liebenswerte Gemeinde mit hervorragender Infrastruktur am Fuße des Taunus. Hier stimmt der Mix, viele junge Paare, Familien und rüstige Senioren. Niederselters, Ursprungsort des Selterswasser, das historische Brunnengebäude ist fertiggestellt und beinhaltet u. a. Haustrunkanlage, Brunnenmuseum, Kinderkrippe. Eigene Bahnstation, Frankfurt, Wiesbaden, Limburg, Köln sehr gute Verkehrsanbindungen: Ca. 15 Autominuten zur A3 Bad Camberg, Auffahrt in Bad Camberg-Erbach ca. 20 Autominuten zum ICE-Bahnhof Limburg ca. 35 Autominuten zum Flughafen Frankfurt ca. 50 Autominuten Frankfurt (Innenstadt) ca. 40 Autominuten Wiesbaden (Innenstadt) Infrastruktur: Ärzte, Physiotherapie und Osteotherapie im Ärztehaus, Zahnarzt, Apotheke Sport- und Freizeitpark mit neuem beheiztem Schwimmbad Fußballplatz 2 Tennisplätze Kindertanzen Chor Volleyball, Basketball und Tischtennis in der Mehrzweckhalle Schule mit Realschulzweig Kindergarten und Kindertagesstätte nur 5 Minuten entfernt Märkte und Fachgeschäfte vielseitige Gastronomie, auch für den Gourmet aktives Vereinsleben Kulturzentrum „Alte Kirche“ katholische und evangelische Kirche Altenheim und betreutes Wohnen Gymnasien im benachbarten Bad Camberg und Hünfelden-Dauborn sowie in Limburg mit Schulbussen erreichbar und Idstein/Ts. waldreiche Umgebung, ausgedehnte Rad- und Wanderwege

Property ID: 2422189031 - 65618 Selters (Taunus)

## Other information

**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.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGES keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**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

Property ID: 2422189031 - 65618 Selters (Taunus)

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Lars Luscher

---

Grabenstraße 46 Limburg  
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)