

Weilburg

Moderne Stadtvilla in bester Lage.

Property ID: 25189012

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

A black fountain pen with a gold band lies on a white document. To its right is a wax seal, partially broken, with a gold-colored metal stamp and a dark wooden handle. The text "Herr Schmidt" is faintly visible in the background. The words "Secret Sale" are written in a large, elegant, blue cursive script across the center of the document.

Secret Sale

www.von-poll.com

LIVING SPACE: ca. 400 m² • ROOMS: 10 • LAND AREA: 1.800 m²

Property ID: 25189012 - 35781 Weilburg

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

Property ID: 25189012 - 35781 Weilburg

At a glance

Property ID	25189012
Living Space	ca. 400 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	10
Year of construction	1965
Type of parking	4 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	On request
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2019
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Equipment	Terrace

Property ID: 25189012 - 35781 Weilburg

Energy Data

Power Source	Gas
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 25189012 - 35781 Weilburg

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



www.von-poll.com

Property ID: 25189012 - 35781 Weilburg

A first impression

Wunderschöne großzügige Villa in einer einzigartigen Wohnlage. Hochwertig saniert und modernisiert für den gehobenen Anspruch. Ihr neues Zuhause im Herzen von Weilburg. Weitere Informationen erhalten Sie auf Anfrage.

Property ID: 25189012 - 35781 Weilburg

Details of amenities

Komplett saniert, Top-Ausstattung.

Property ID: 25189012 - 35781 Weilburg

All about the location

Die Villa liegt in der besten Lage von Weilburg. Ob Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Ärzte und Gesundheitszentrum, alles ist in wenigen Minuten zu erreichen. Schulen und Kindergarten sind in unmittelbarer Umgebung, zu erwähnen ist die gute Verkehrsanbindung und der öffentliche Nahverkehr.. Weilburg ist ein staatlich anerkannter Luftkurort und eine ehemalige Residenzstadt im Landkreis Limburg-Weilburg des Landes Hessen. Die zwischen Westerwald und Taunus liegende Stadt ist mit rund 13.000 Einwohnern nach Limburg an der Lahn und Bad Camberg die drittgrößte Stadt des Landkreises. Die Stadt bietet vielfältige Sport- und Erholungsmöglichkeiten, Bootstouren auf der Lahn, Wanderungen durch das Lahntal, Nutzen des Hallenbads oder Engagieren in den zahlreichen Sportvereinen - für jeden Geschmack findet sich etwas. Auch kulturell hat Weilburg viel zu bieten, insbesondere die Schlosskonzerte sind überregional sehr bekannt und gut besucht. Im innerörtlichen Verkehr sorgt der gut ausgebaute Mittlere Ring für eine schnelle Erreichbarkeit aller Stadtteile. Darüber hinaus gewährleistet eine mannigfaltige Anzahl an Buslinien eine gute Bedienung der Stadt und des Umlandes mit dem öffentlichen Personennahverkehr. Die direkte Anbindung an die B49 und A3 runden die tolle Erreichbarkeit ab.

Property ID: 25189012 - 35781 Weilburg

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.

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: 25189012 - 35781 Weilburg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Lars Luscher

Grabenstraße 46 Limburg
E-Mail: limburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com