Villmar / Seelbach

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

Property ID: 25189048

PURCHASE PRICE: **259.000 EUR** • LIVING SPACE: **ca. 148,31 m²** • ROOMS: **6** • LAND AREA: **744 m²**

Property ID: 25189048 - 65606 Villmar / Seelbach

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

Property ID: 25189048 - 65606 Villmar / Seelbach

At a glance

Property ID	25189048
Living Space	ca. 148,31 m²
Rooms	6
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1971
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	259.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Usable Space	ca. 43 m²
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25189048 - 65606 Villmar / Seelbach

Energy Data

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

Property ID: 25189048 - 65606 Villmar / Seelbach

The property

Property ID: 25189048 - 65606 Villmar / Seelbach

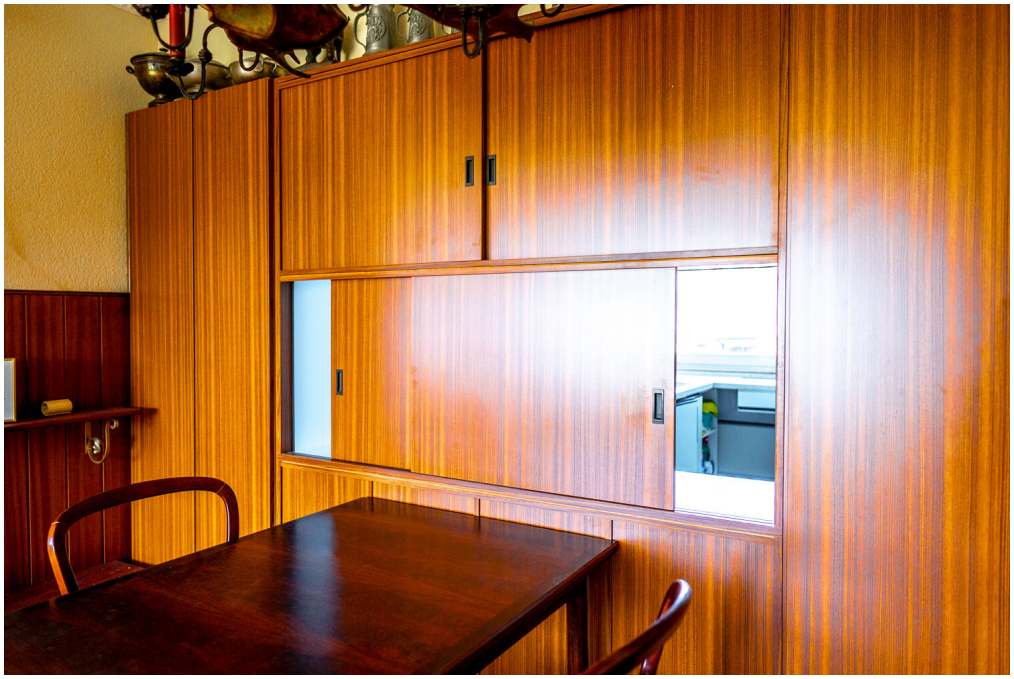
The property

Property ID: 25189048 - 65606 Villmar / Seelbach

The property

Property ID: 25189048 - 65606 Villmar / Seelbach

The property



Property ID: 25189048 - 65606 Villmar / Seelbach

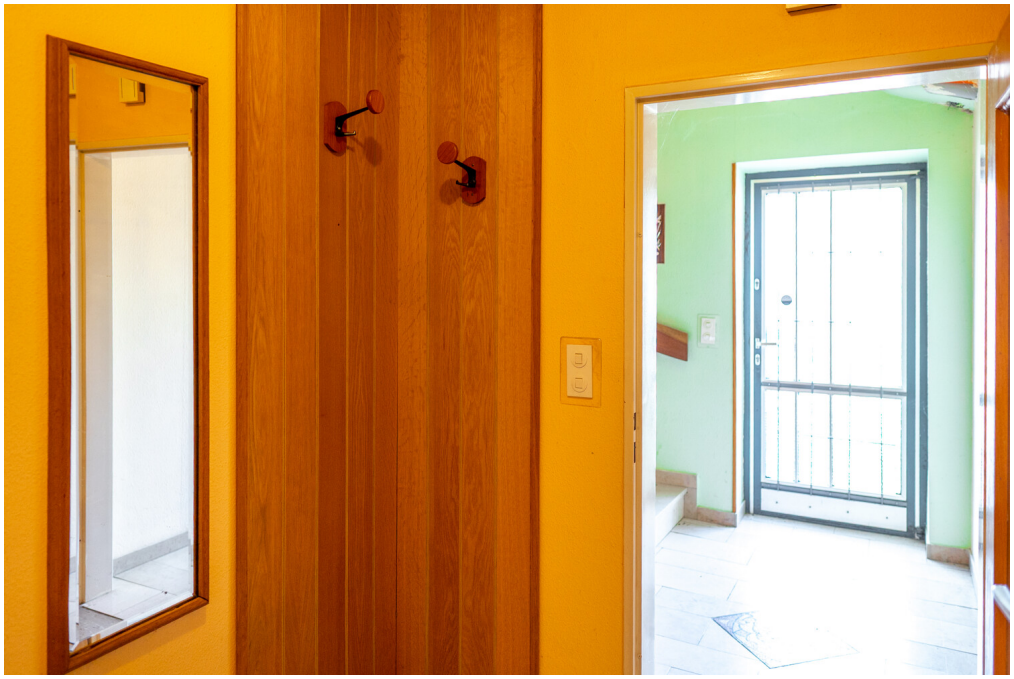
The property

Property ID: 25189048 - 65606 Villmar / Seelbach

The property

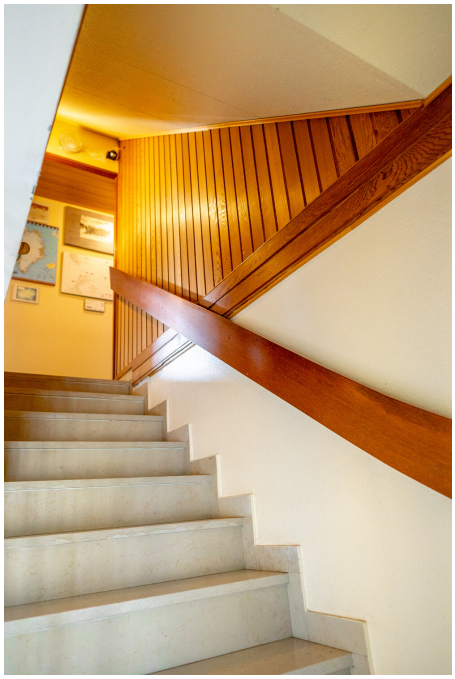
Property ID: 25189048 - 65606 Villmar / Seelbach

The property



Property ID: 25189048 - 65606 Villmar / Seelbach

The property



Property ID: 25189048 - 65606 Villmar / Seelbach

The property

Property ID: 25189048 - 65606 Villmar / Seelbach

The property

Property ID: 25189048 - 65606 Villmar / Seelbach

The property

Property ID: 25189048 - 65606 Villmar / Seelbach

The property

Property ID: 25189048 - 65606 Villmar / Seelbach

A first impression

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.

Property ID: 25189048 - 65606 Villmar / Seelbach

Details of amenities

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

Property ID: 25189048 - 65606 Villmar / Seelbach

All about the location

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..

Property ID: 25189048 - 65606 Villmar / Seelbach

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.

Property ID: 25189048 - 65606 Villmar / Seelbach

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Lars Luscher

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com