

Villmar / Seelbach

## 2 residential units in a quiet location - near Limburg/Bad Camberg-Villmar

*Property ID: 25189048-A*



PURCHASE PRICE: 259.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 148,31 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 744 m<sup>2</sup>

Property ID: 25189048-A - 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-A - 65606 Villmar / Seelbach**

## At a glance

Property ID	<b>25189048-A</b>
Living Space	<b>ca. 148,31 m<sup>2</sup></b>
Rooms	<b>6</b>
Bedrooms	<b>4</b>
Bathrooms	<b>2</b>
Year of construction	<b>1971</b>
Type of parking	<b>2 x Outdoor parking space, 2 x Garage</b>

Purchase Price	<b>259.000 EUR</b>
Commission	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
Usable Space	<b>ca. 43 m<sup>2</sup></b>
Equipment	<b>Built-in kitchen, Balcony</b>

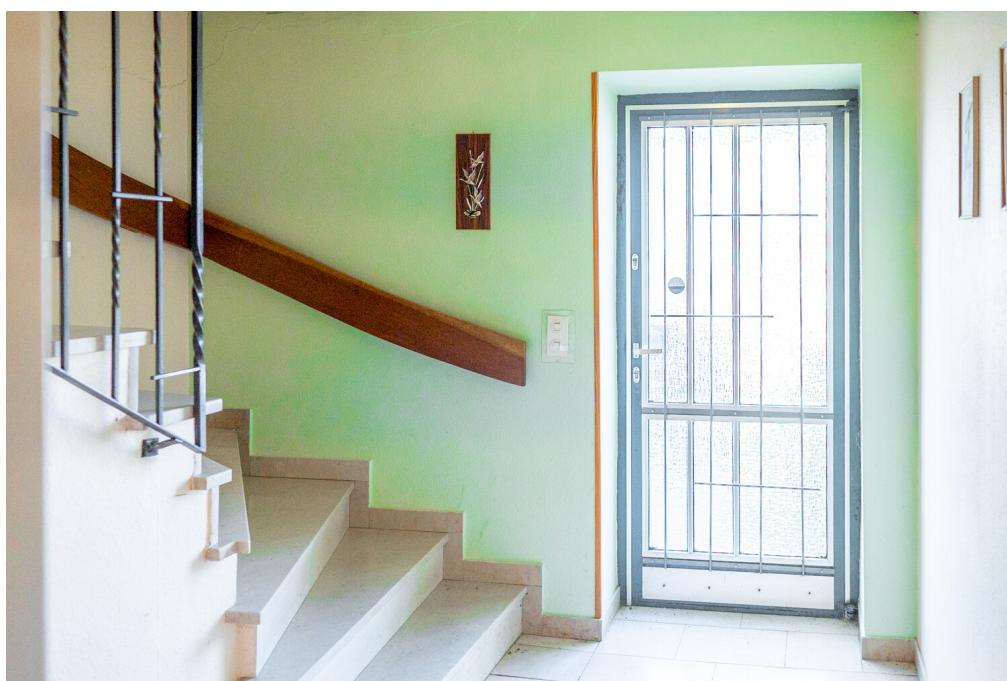
Property ID: 25189048-A - 65606 Villmar / Seelbach

## 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-A - 65606 Villmar / Seelbach

## The property



Property ID: 25189048-A - 65606 Villmar / Seelbach

## The property



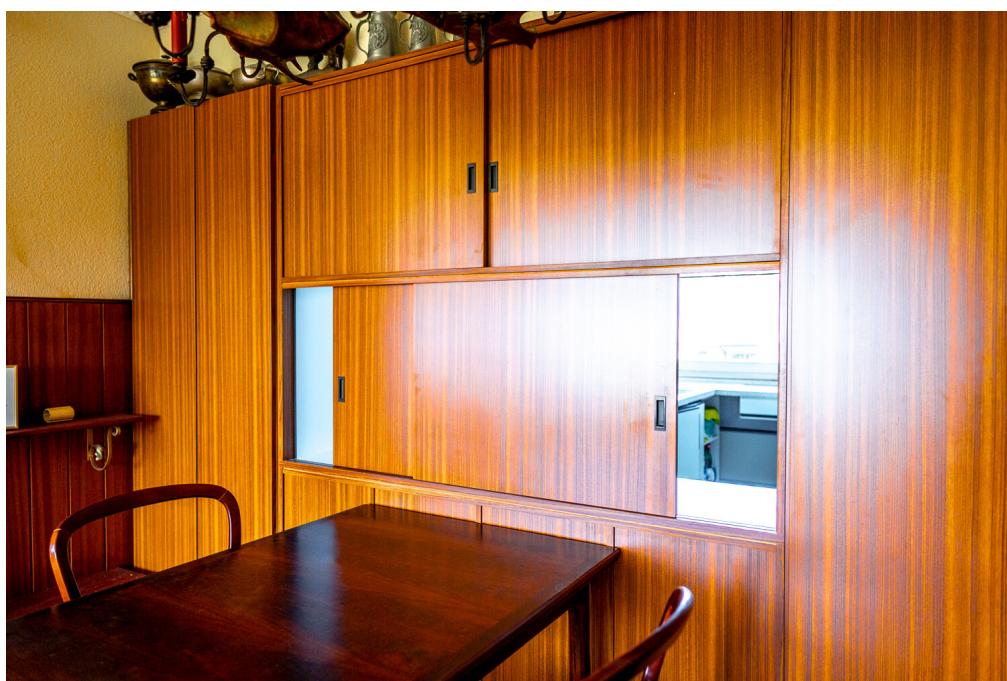
Property ID: 25189048-A - 65606 Villmar / Seelbach

## The property



Property ID: 25189048-A - 65606 Villmar / Seelbach

## The property



Property ID: 25189048-A - 65606 Villmar / Seelbach

## The property



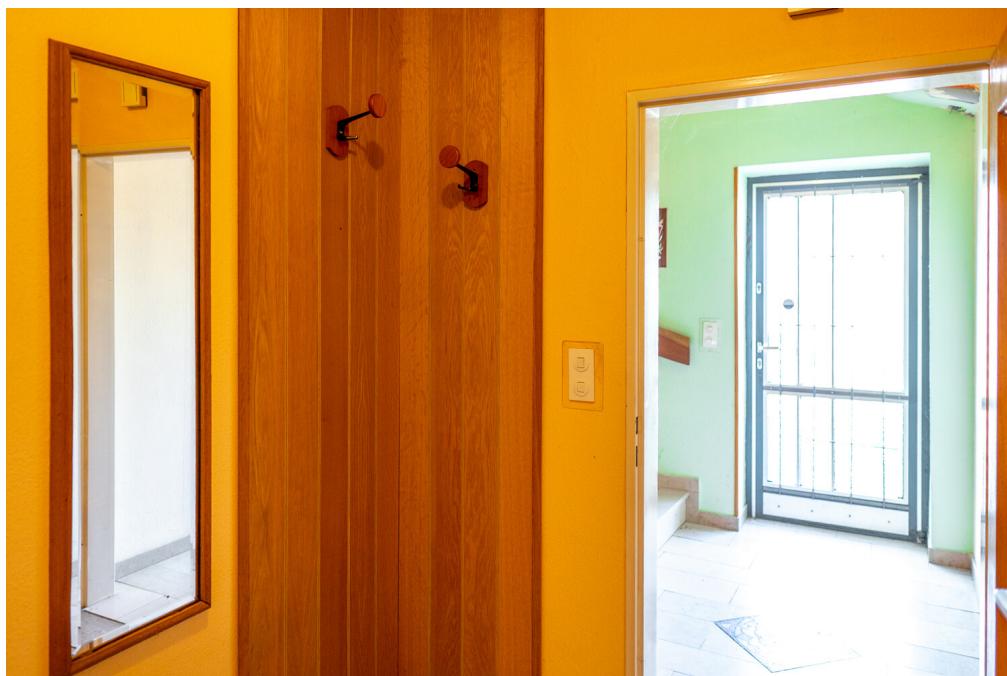
Property ID: 25189048-A - 65606 Villmar / Seelbach

## The property



Property ID: 25189048-A - 65606 Villmar / Seelbach

## The property



Property ID: 25189048-A - 65606 Villmar / Seelbach

## The property



Property ID: 25189048-A - 65606 Villmar / Seelbach

## The property



Property ID: 25189048-A - 65606 Villmar / Seelbach

## The property



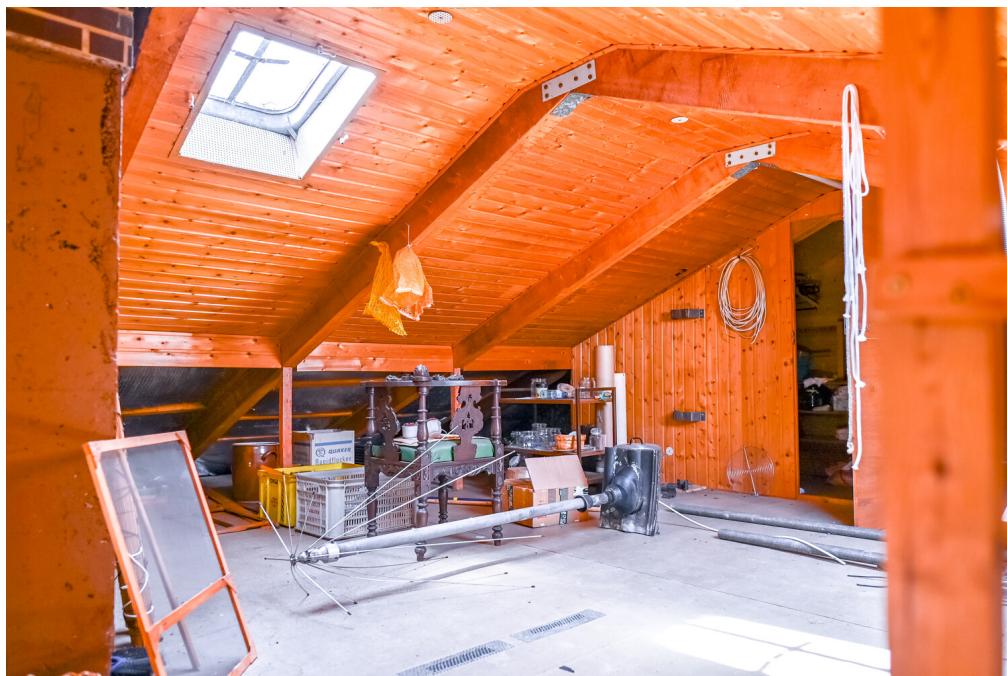
Property ID: 25189048-A - 65606 Villmar / Seelbach

## The property



Property ID: 25189048-A - 65606 Villmar / Seelbach

## The property



**Property ID: 25189048-A - 65606 Villmar / Seelbach**

## A first impression

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus präsentiert sich auf einem großzügigen Grundstück von circa 744 m<sup>2</sup> und bietet dank einer Wohnfläche von etwa 148,31 m<sup>2</sup> 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.

Eine tolle Einstiegsimmobilie. Interessant auch für 2 Käufer.

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-A - 65606 Villmar / Seelbach**

## Details of amenities

- EG massiv gebaut
- OG Leichtbauweise Okal (Schadstoffgutachten liegt vor)
- Glasfaser
- Heizung von 2011
- Doppelgarage mit Grube
- Werkstatt

**Property ID: 25189048-A - 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-A - 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 25189048-A - 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](mailto:limburg@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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