

Weilburg

Dreamlike living in a beautiful city villa in a quiet location in Weilburg.

Property ID: 251890442

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

VON POLL
IMMOBILIEN

PURCHASE PRICE: 0 EUR • LIVING SPACE: ca. 290 m² • ROOMS: 11 • LAND AREA: 1.600 m²

Property ID: 251890442 - 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: 251890442 - 35781 Weilburg

At a glance

Property ID	251890442	Purchase Price	On request
Living Space	ca. 290 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	11		
Bedrooms	4		
Bathrooms	3		
Year of construction	1904	Modernisation / Refurbishment	2021
Type of parking	3 x Garage	Condition of property	Renovated
		Construction method	Solid
		Usable Space	ca. 150 m²
		Rentable space	ca. 290 m²
		Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 251890442 - 35781 Weilburg

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 251890442 - 35781 Weilburg

The property



Property ID: 251890442 - 35781 Weilburg

The property



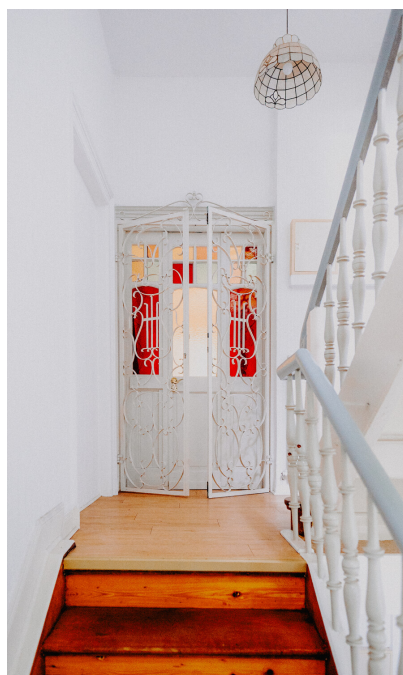
Property ID: 251890442 - 35781 Weilburg

The property



Property ID: 251890442 - 35781 Weilburg

The property



Property ID: 251890442 - 35781 Weilburg

The property



Property ID: 251890442 - 35781 Weilburg

The property



Property ID: 251890442 - 35781 Weilburg

The property



Property ID: 251890442 - 35781 Weilburg

The property



Property ID: 251890442 - 35781 Weilburg

The property



Vereinbaren Sie einen Termin mit unseren Immobilienexperten

Property ID: 251890442 - 35781 Weilburg

The property



Lassen Sie jetzt Ihre Immobilie durch qualifizierte Sachverständige bewerten.

Property ID: 251890442 - 35781 Weilburg

A first impression

A unique and stylish villa on the banks of the Lahn River, dating back to 1904. Built with great care and attention to detail, its most striking features are the two-story bay window turret facing the old town and the elegant wooden facade. Its integration into the riverside landscape and its impressive presence from afar have earned it the nickname "Little Castle on the River." The owners have carefully renovated and modernized the property, so today you can enjoy a villa with many original architectural elements preserved and equipped with contemporary amenities. This exceptional property currently comprises three apartments, offering a secure and stable investment opportunity through consistent rental income. The well-maintained and well-designed apartments are ideal for investors who appreciate a property that runs smoothly and without worry. Alternatively, its spacious layout makes it perfect for a family (school and kindergarten are nearby) or for those needing a home office. If you appreciate the irreplaceable charm of classic villas, you will feel right at home here. A unique property in a quiet, prime location, offering many possibilities for use and in very good condition.

Property ID: 251890442 - 35781 Weilburg

Details of amenities

- Denkmalgeschützte Doppelverglasung an den Fenstern eingebaut
- Neue Gastherme pro Etage
- renovierte Böden
- 3 Bäder/GWC
- renoviertes Treppenhaus
- 3 Einbauküchen
- Kellerbar
- Waschküche mit getrennten Anschlüssen
- Terrasse, Balkon, 2 Gartenstücke
- Überdachter Außenbereich
- 3 Garagen

Property ID: 251890442 - 35781 Weilburg

All about the location

Die Villa ist ein Einzelkulturdenkmal und gehört zur denkmalgeschützten Gesamtanlage am Lahnufer.

Sie befindet sich in zentraler Lage der Kernstadt Weilburg, sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe. 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.

Weilburg 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: 251890442 - 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 Handelsregistrauszugs, 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: 251890442 - 35781 Weilburg

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