

Heckholzhausen

Großzügiges Landhaus mit Nebengebäude und Garagen - Nähe Limburg

Property ID: 26189028



PURCHASE PRICE: 279.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 203 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 1.000 m²

Property ID: 26189028 - 65614 Heckholzhausen

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

Property ID: 26189028 - 65614 Heckholzhausen

At a glance

Property ID	26189028	Purchase Price	279.000 EUR
Living Space	ca. 203 m ²	House	Single-family house / Detached house
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	7	Condition of property	Needs renovation
Bedrooms	6	Construction method	Solid
Bathrooms	3	Usable Space	ca. 270 m ²
Year of construction	1904	Equipment	Terrace, Guest WC, Balcony
Type of parking	5 x Outdoor parking space, 3 x Garage		

Property ID: 26189028 - 65614 Heckholzhausen

Energy Data

Energy Source	Liquefied gas	Energy Certificate	Energy demand certificate
		Energy efficiency class	H
		Year of construction according to energy certificate	1904

Property ID: 26189028 - 65614 Heckholzhausen

The property



Property ID: 26189028 - 65614 Heckholzhausen

The property



Property ID: 26189028 - 65614 Heckholzhausen

The property



Property ID: 26189028 - 65614 Heckholzhausen

The property



Property ID: 26189028 - 65614 Heckholzhausen

The property



Property ID: 26189028 - 65614 Heckholzhausen

The property



Property ID: 26189028 - 65614 Heckholzhausen

The property



Property ID: 26189028 - 65614 Heckholzhausen

The property



Property ID: 26189028 - 65614 Heckholzhausen

The property



Property ID: 26189028 - 65614 Heckholzhausen

The property



Property ID: 26189028 - 65614 Heckholzhausen

The property



Property ID: 26189028 - 65614 Heckholzhausen

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 06431 - 28 814 0

www.von-poll.com

Property ID: 26189028 - 65614 Heckholzhausen

A first impression

Dieses großzügige Einfamilienhaus wurde im Jahr 1904 errichtet und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 203 m² vielfältige Möglichkeiten zur Verwirklichung Ihrer Wohnideen. Im Hauptgebäude verteilen sich insgesamt sieben Zimmer, darunter sechs Schlafzimmer und drei Badezimmer. Aufgrund seiner Raumaufteilung eignet sich dieses Objekt insbesondere für Familien mit erhöhtem Platzbedarf oder für Käufer, die individuelle Gestaltungsmöglichkeiten schätzen. Mit einer Ausstattungsqualität, die als einfach eingestuft wird, eignet sich das Objekt insbesondere für Käufer, die bereit sind, in eine Anpassung und Aufwertung zu investieren.

Die großzügigen Wohnflächen verteilen sich über die sieben Zimmer des Hauses. Sechs der Räume dienen aktuell als Schlafzimmer und bieten genügend Rückzugsmöglichkeiten für alle Bewohner. Zusätzlich verfügt das Haus über drei Badezimmer, sodass auch bei mehreren Personen im Haushalt ein hoher Nutzungskomfort gewährleistet ist.

Das Objekt befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand, was für Käufer, die Wert auf Individualität und Gestaltungsfreiheit legen, eine gute Gelegenheit darstellt. Sie haben die Möglichkeit, das Haus nach Ihrem eigenen Stil und Bedarf zu modernisieren und anzupassen.

Gerne beraten wir Sie zu weiteren Details und laden Sie zu einer Besichtigung vor Ort ein, damit Sie sich selbst ein Bild von den Möglichkeiten und Potenzialen dieser Immobilie machen können. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Property ID: 26189028 - 65614 Heckholzhausen

Details of amenities

Erdgeschoss:

Diele, Bad, Küche, HWR, Ab., Essen, Wohnen

Obergeschoss:

Flur, Bad, Küche, 3 Zimmer

Dachgeschoss:

Flur, Bad, Küche, 3 Zimmer

Property ID: 26189028 - 65614 Heckholzhausen

All about the location

Heckholzhausen, eingebettet im malerischen Gemeindegebiet von Beselich im Landkreis Limburg-Weilburg, verkörpert ländliche Idylle gepaart mit einer hervorragenden Anbindung an die dynamische Pendlerregion Limburg sowie das Rhein-Main-Gebiet. Heckholzhausen nur 10 Minuten von Limburg entfernt.

Die Nähe zu urbanen Zentren ermöglicht zugleich eine ausgewogene Balance zwischen naturnahem Wohnen und zeitgemäßer Infrastruktur, was Heckholzhausen zu einem begehrten Standort für Familien macht.

Property ID: 26189028 - 65614 Heckholzhausen

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: 26189028 - 65614 Heckholzhausen

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