

Villmar / Seelbach

## 2 viviendas en una zona tranquila, cerca de Limburgo/Bad Camberg-Villmar

*Número de propiedad: 25189048-A*



**PRECIO DE COMPRA: 259.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 148,31 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 744 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 25189048-A - 65606 Villmar / Seelbach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25189048-A - 65606 Villmar / Seelbach

## De un vistazo

|                      |  |
|----------------------|--|
| Número de propiedad  | 25189048-A                                     |
| Superficie habitable | ca. 148,31 m <sup>2</sup>                      |
| Habitaciones         | 6  |
| Dormitorios          | 4  |
| Baños                | 2  |
| Año de construcción  | 1971   |
| Tipo de aparcamiento | 2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje |

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| Precio de compra                     | 259.000 EUR   |
| Casa plurifamiliar y de rentabilidad | Casa plurifamiliar  |
| Comisión                             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Espacio utilizable                   | ca. 43 m <sup>2</sup>   |
| Características                      | Cocina empotrada, Balcón  |



VON POLL  
REAL ESTATE

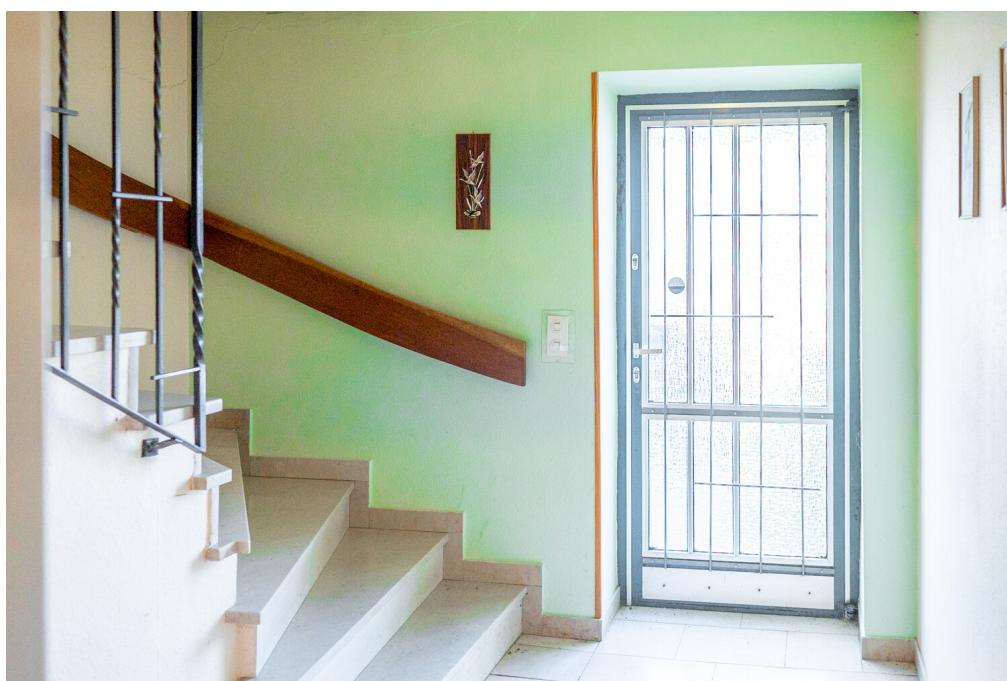
Número de propiedad: 25189048-A - 65606 Villmar / Seelbach

## Datos energéticos

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción    | Calefacción central |
| Fuente de energía      | Gas                 |
| Información energética | En trámite          |

Número de propiedad: 25189048-A - 65606 Villmar / Seelbach

## La propiedad



Número de propiedad: 25189048-A - 65606 Villmar / Seelbach

## La propiedad



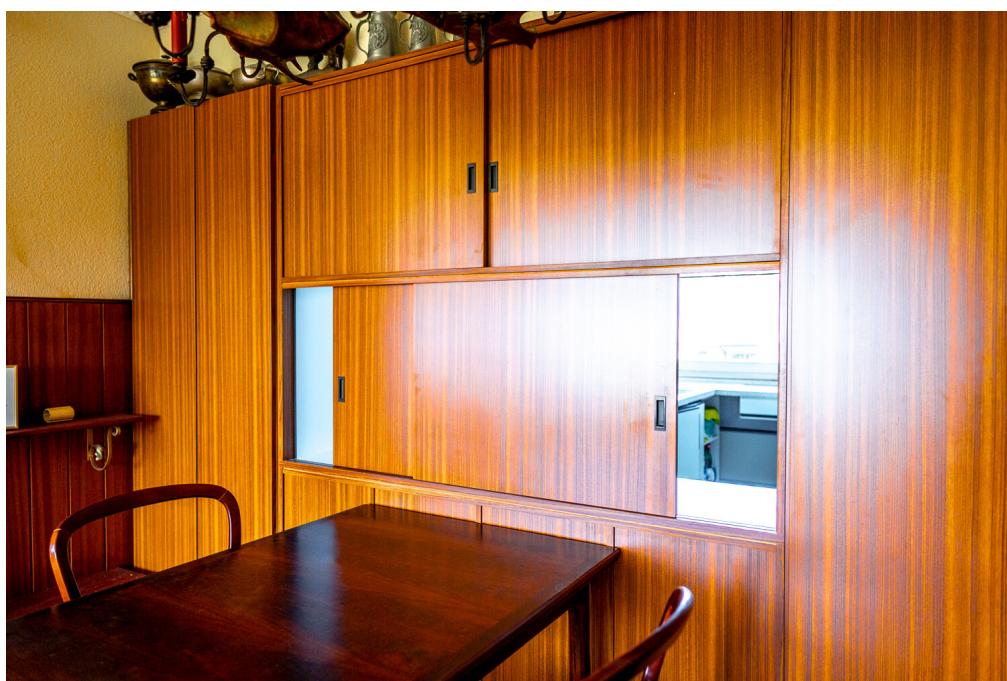
Número de propiedad: 25189048-A - 65606 Villmar / Seelbach

## La propiedad



Número de propiedad: 25189048-A - 65606 Villmar / Seelbach

## La propiedad



Número de propiedad: 25189048-A - 65606 Villmar / Seelbach

## La propiedad



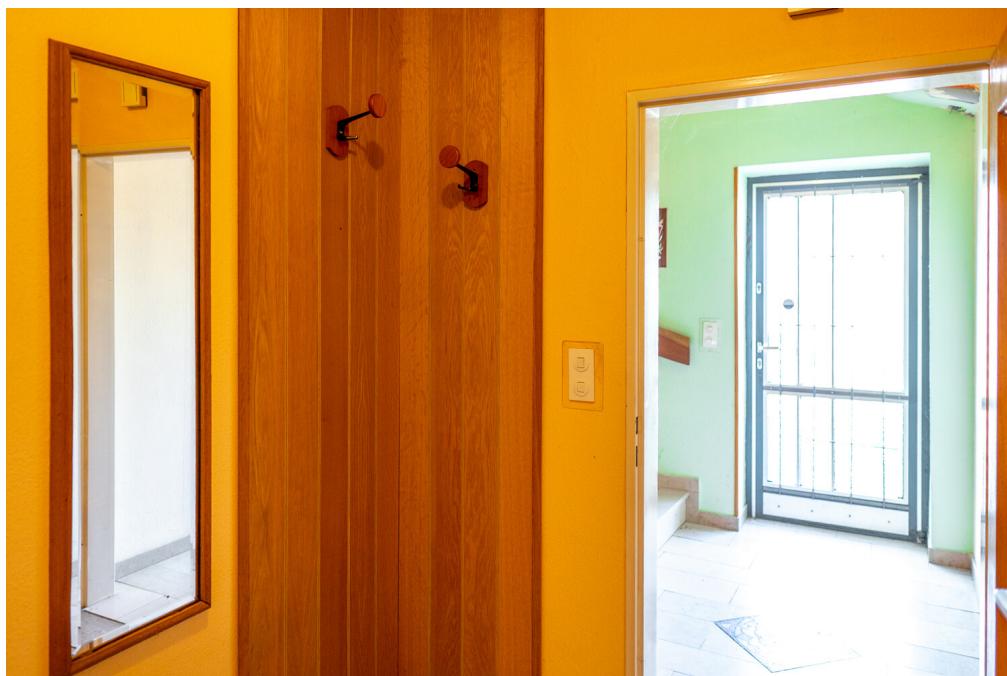
Número de propiedad: 25189048-A - 65606 Villmar / Seelbach

## La propiedad



Número de propiedad: 25189048-A - 65606 Villmar / Seelbach

## La propiedad



Número de propiedad: 25189048-A - 65606 Villmar / Seelbach

## La propiedad



Número de propiedad: 25189048-A - 65606 Villmar / Seelbach

## La propiedad



Número de propiedad: 25189048-A - 65606 Villmar / Seelbach

## La propiedad



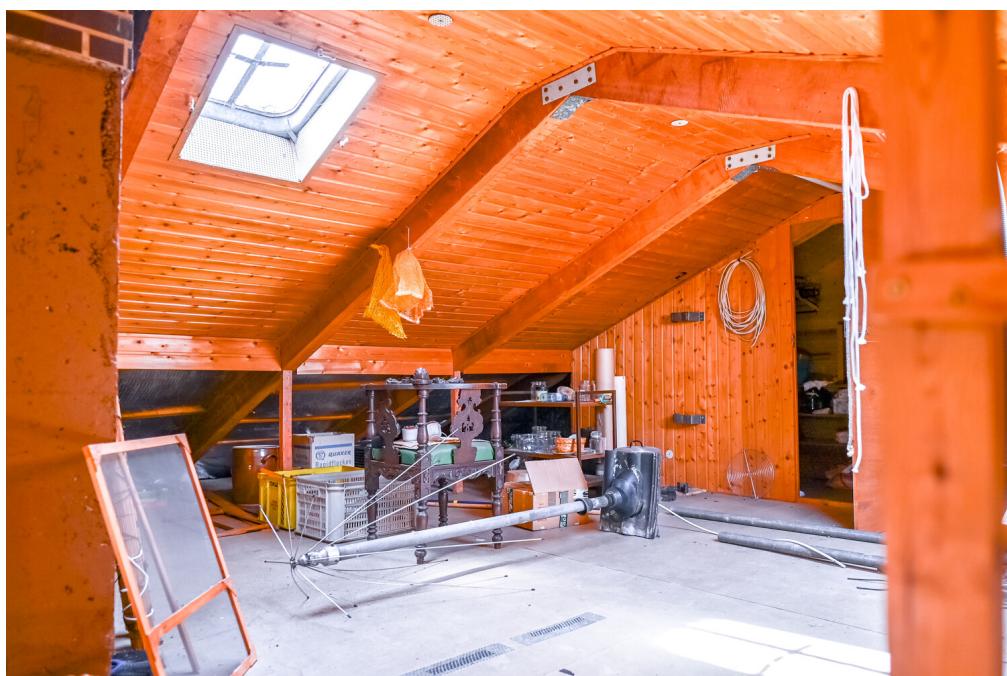
Número de propiedad: 25189048-A - 65606 Villmar / Seelbach

## La propiedad



Número de propiedad: 25189048-A - 65606 Villmar / Seelbach

## La propiedad



Número de propiedad: 25189048-A - 65606 Villmar / Seelbach

## Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 25189048-A - 65606 Villmar / Seelbach

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25189048-A - 65606 Villmar / Seelbach

## Todo sobre la ubicación

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..

Número de propiedad: 25189048-A - 65606 Villmar / Seelbach

## Otros datos

**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

Número de propiedad: 25189048-A - 65606 Villmar / Seelbach

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Lars Luscher

---

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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