

Weilburg

Vivir de ensueño en una hermosa villa urbana en una zona tranquila en Weilburg.

Número de propiedad: 251890442

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



PRECIO DE COMPRA: 0 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 290 m² • HABITACIONES: 11 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.600 m²

Número de propiedad: 251890442 - 35781 Weilburg

- 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: 251890442 - 35781 Weilburg

De un vistazo

Número de propiedad	251890442
Superficie habitable	ca. 290 m ²
Habitaciones	11
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	1904
Tipo de aparcamiento	3 x Garaje

Precio de compra	A petición
Casa	Villa
Comisión	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2021
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 150 m ²
Superficie alquilable	ca. 290 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

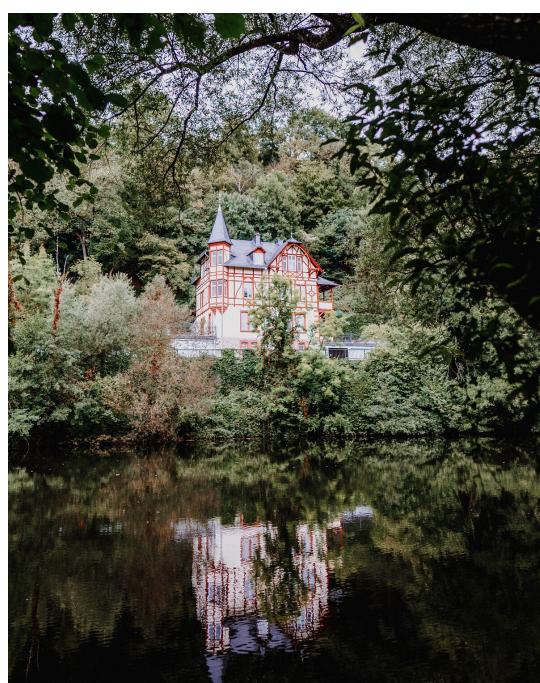
Número de propiedad: 251890442 - 35781 Weilburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 251890442 - 35781 Weilburg

La propiedad



Número de propiedad: 251890442 - 35781 Weilburg

La propiedad



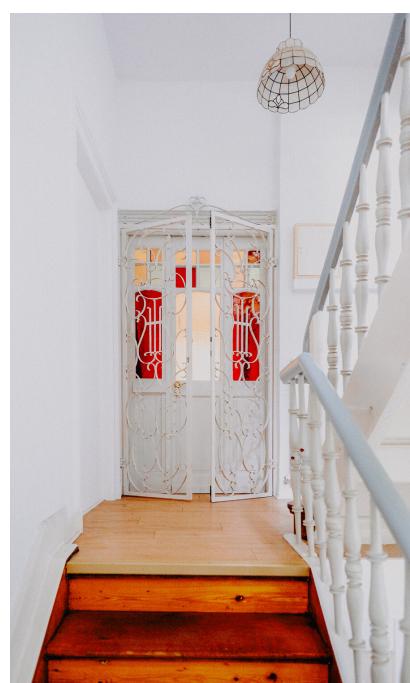
Número de propiedad: 251890442 - 35781 Weilburg

La propiedad



Número de propiedad: 251890442 - 35781 Weilburg

La propiedad



Número de propiedad: 251890442 - 35781 Weilburg

La propiedad



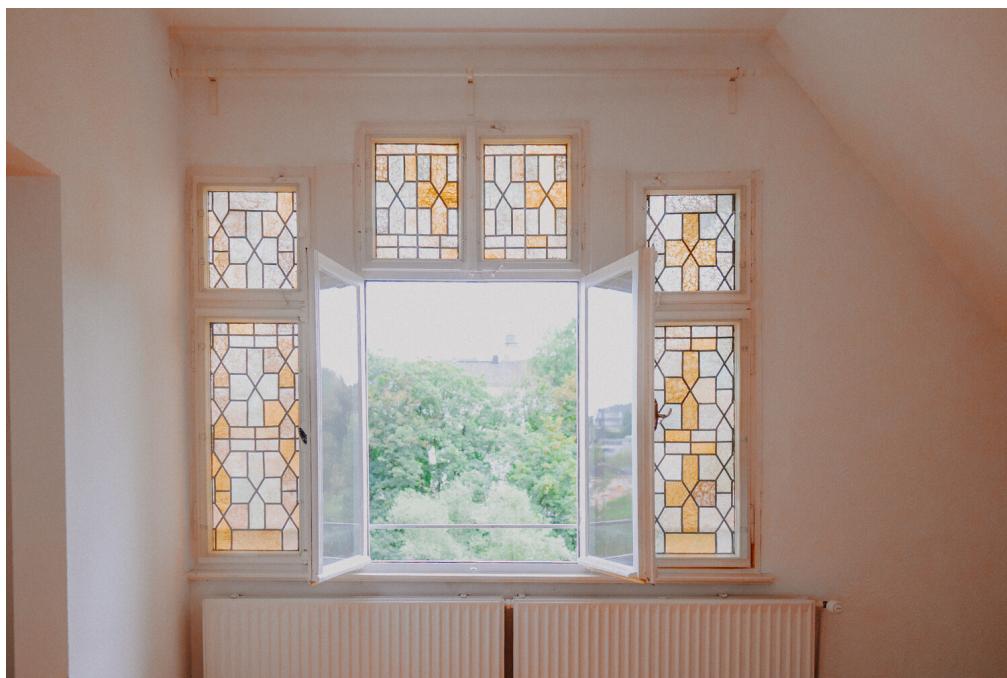
Número de propiedad: 251890442 - 35781 Weilburg

La propiedad



Número de propiedad: 251890442 - 35781 Weilburg

La propiedad



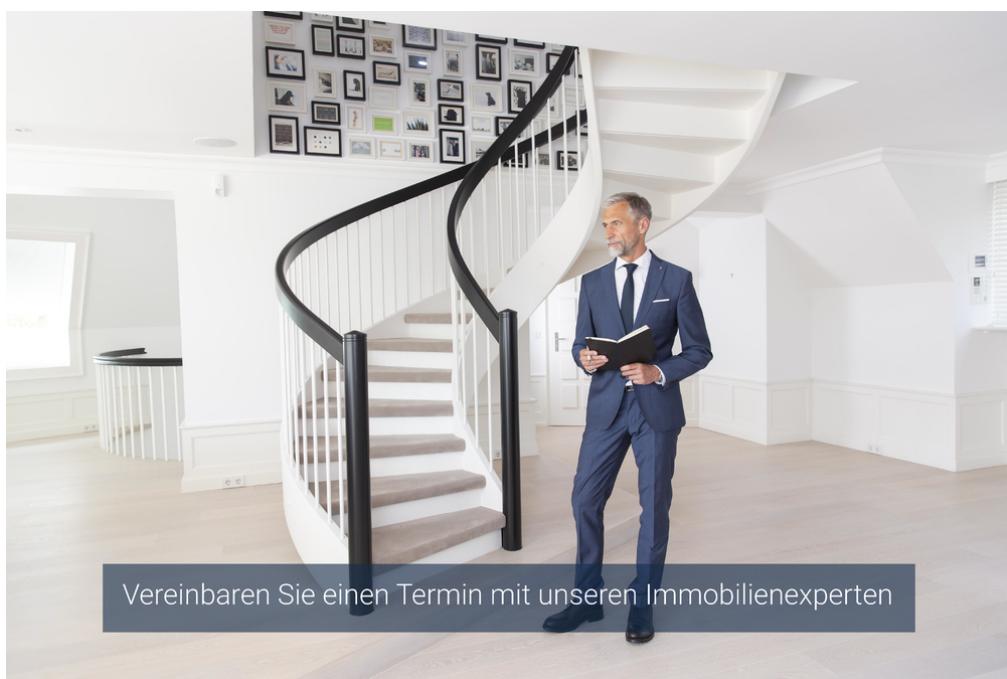
Número de propiedad: 251890442 - 35781 Weilburg

La propiedad



Número de propiedad: 251890442 - 35781 Weilburg

La propiedad



Vereinbaren Sie einen Termin mit unseren Immobilienexperten

Número de propiedad: 251890442 - 35781 Weilburg

La propiedad



Lassen Sie jetzt Ihre Immobilie durch qualifizierte
Sachverständige bewerten.

Número de propiedad: 251890442 - 35781 Weilburg

Una primera impresión

Una villa única y elegante a orillas del río Lahn, que data de 1904. Construida con gran cuidado y atención al detalle, sus características más destacadas son la torreta de dos plantas con ventanales que da al casco antiguo y la elegante fachada de madera. Su integración en el paisaje ribereño y su imponente presencia desde lejos le han valido el apodo de "Castillo sobre el Río". Los propietarios han renovado y modernizado la propiedad con esmero, por lo que hoy puede disfrutar de una villa que conserva numerosos elementos arquitectónicos originales y está equipada con comodidades modernas. Esta excepcional propiedad actualmente consta de tres apartamentos, lo que ofrece una oportunidad de inversión segura y estable gracias a la obtención de ingresos constantes por alquiler. Los apartamentos, bien mantenidos y bien diseñados, son ideales para inversores que aprecian una propiedad que funciona sin problemas y sin preocupaciones. Por otro lado, su espaciosa distribución la hace perfecta para una familia (el colegio y la guardería están cerca) o para quienes necesitan un despacho en casa. Si aprecia el encanto irremplazable de las villas clásicas, aquí se sentirá como en casa. Una propiedad única en una ubicación privilegiada y tranquila, con muchas posibilidades de uso y en muy buen estado.

Número de propiedad: 251890442 - 35781 Weilburg

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 251890442 - 35781 Weilburg

Todo sobre la ubicación

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 ausgebauten 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.

Número de propiedad: 251890442 - 35781 Weilburg

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 ein 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.

Número de propiedad: 251890442 - 35781 Weilburg

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com