

Heckholzhausen

# Großzügiges Landhaus mit Nebengebäude und Garagen - Nähe Limburg

Número de propiedad: 26189028



PRECIO DE COMPRA: 279.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 203 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 7 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.000 m<sup>2</sup>

**Número de propiedad: 26189028 - 65614 Heckholzhausen**

- **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: 26189028 - 65614 Heckholzhausen

## De un vistazo

Número de propiedad	26189028
Superficie habitable	ca. 203 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7
Dormitorios	6
Baños	3
Año de construcción	1904
Tipo de aparcamiento	5 x Plaza de aparcamiento exterior, 3 x Garaje

Precio de compra	279.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 270 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 26189028 - 65614 Heckholzhausen

## Datos energéticos

Fuente de energía	Gas licuado de petróleo	Certificado energético	Certificado energético
		Clase de eficiencia energética	<b>H</b>
		Año de construcción según el certificado energético	<b>1904</b>

Número de propiedad: 26189028 - 65614 Heckholzhausen

## La propiedad



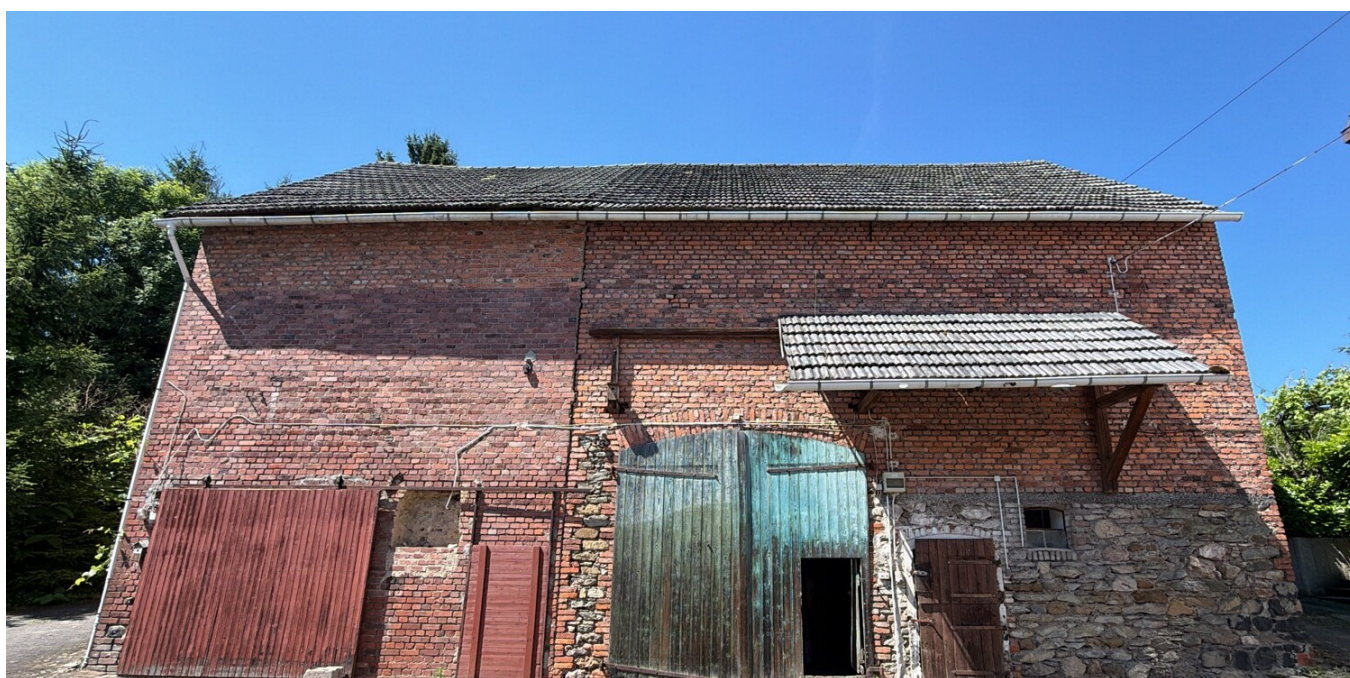
Número de propiedad: 26189028 - 65614 Heckholzhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 26189028 - 65614 Heckholzhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 26189028 - 65614 Heckholzhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 26189028 - 65614 Heckholzhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 26189028 - 65614 Heckholzhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 26189028 - 65614 Heckholzhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 26189028 - 65614 Heckholzhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 26189028 - 65614 Heckholzhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 26189028 - 65614 Heckholzhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 26189028 - 65614 Heckholzhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 26189028 - 65614 Heckholzhausen

## La propiedad

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

**Número de propiedad: 26189028 - 65614 Heckholzhausen**

## Una primera impresión

Dieses großzügige Einfamilienhaus wurde im Jahr 1904 errichtet und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 203 m<sup>2</sup> 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.

**Número de propiedad: 26189028 - 65614 Heckholzhausen**

## **Detalles de los servicios**

**Erdgeschoss:**

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

**Obergeschoss:**

**Flur, Bad, Küche, 3 Zimmer**

**Dachgeschoss:**

**Flur, Bad, Küche, 3 Zimmer**

**Número de propiedad: 26189028 - 65614 Heckholzhausen**

## **Todo sobre la ubicación**

**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.**

**Número de propiedad: 26189028 - 65614 Heckholzhausen**

## 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.

**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: 26189028 - 65614 Heckholzhausen**

## **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)**