Dillenburg / Niederscheld

Take Two - deux magnifiques appartements en copropriété dans un immeuble de 3 unités

CODE DU BIEN: 25148039

PRIX D'ACHAT: 249.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 216 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 954 m²

CODE DU BIEN: 25148039 - 35687 Dillenburg / Niederscheld

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25148039 - 35687 Dillenburg / Niederscheld

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25148039
Surface habitable	ca. 216 m²
Pièces	8
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	1973
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	249.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2021
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25148039 - 35687 Dillenburg / Niederscheld

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel lourd
Certification énergétiquew valable jusqu'au	30.10.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	262.80 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1999

CODE DU BIEN: 25148039 - 35687 Dillenburg / Niederscheld

La propriété

CODE DU BIEN: 25148039 - 35687 Dillenburg / Niederscheld

La propriété

CODE DU BIEN: 25148039 - 35687 Dillenburg / Niederscheld

La propriété

CODE DU BIEN: 25148039 - 35687 Dillenburg / Niederscheld

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0641 - 97 29 969 0

Shop Gießen | Johannesstraße 11 | 35390 Gießen | giessen@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/giessen

CODE DU BIEN: 25148039 - 35687 Dillenburg / Niederscheld

Une première impression

Cette spacieuse maison de trois logements, construite en 1973, est située sur un terrain bien entretenu d'environ 954 m² dans un quartier résidentiel agréable et établi. La maison individuelle d'origine a été divisée en trois appartements distincts en 1999. Les appartements du rez-de-chaussée et du dernier étage sont actuellement proposés à la vente ensemble. Un garage complète le bien. Avec une surface habitable totale d'environ 216 m², la maison offre de nombreuses possibilités. L'appartement du rez-de-chaussée, nécessitant des travaux d'aménagement intérieur, est idéal pour les familles ou les couples en quête d'espace supplémentaire et offre environ 138 m² de surface habitable. Il dispose d'une entrée indépendante et son agencement intérieur offre de nombreuses possibilités d'aménagement et de personnalisation. Le deuxième appartement, situé au dernier étage, offre environ 78 m² de surface habitable et est également accessible par une entrée et un escalier séparés. Il est actuellement loué. Les deux appartements peuvent être facilement réunis. La propriété a fait l'objet de modernisations continues. En 2021, la toiture a fait l'objet d'une rénovation complète, incluant la pose de bardeaux bitumés, l'installation de nouveaux puits de lumière, gouttières et descentes pluviales. De plus, le balcon de l'appartement du rez-de-chaussée a été équipé d'une nouvelle rambarde en acier inoxydable et verre. Un autre appartement, avec entrée indépendante, se situe au sous-sol. Ce logement de 72 m² n'est pas inclus dans la vente présentée ici.

CODE DU BIEN: 25148039 - 35687 Dillenburg / Niederscheld

Détails des commodités

Wohneinheit Erdgeschoss:
- großzügige Zimmeraufteilung
- separater Eingang
- Balkon neuwertig
- Gartenanteil
- Garage
- Rollläden
- Innenausbau noch offen
- Garage
Wohneinheit DG:
- Einbauküche
- Rollläden
- Laminat als Bodenbelag
- separater Eingang

CODE DU BIEN: 25148039 - 35687 Dillenburg / Niederscheld

Tout sur l'emplacement

Niederscheld ist ein malerischer Ortsteil der Stadt Dillenburg im hessischen Lahn-Dill-Kreis. Gelegen westlich von Dillenburg gehört er zur Region Mittelhessen und besticht durch eine ruhige, gewachsene Nachbarschaft sowie eine freundliche, ländliche Atmosphäre.
Der Ort bietet ein warmes Miteinander: Vereine, eine nahegelegene Grundschule, Kita, bunte Nachbarschaftsveranstaltungen und gemütliche Gasthäuser prägen das Ortsbild. Die Lage ist ideal, wenn man Wert auf kurze Wege schätzt: Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgung und der tägliche Bedarf sind gut erreichbar, oft auch zu Fuß oder mit dem Fahrrad. Die nächsten größeren Orte sind Dillenburg (ca. 8–12 km nordöstlich) und Haiger (etwa 12–15 km südlich). Die Autobahnen A45 und A485 liegen in naher Entfernung, jeweils mit kurzer Fahrtzeit erreichbar.
Die Umgebung bietet Wald- und Grünflächen, typisch mittelhessische Landschaft mit Feldern, Wäldern und sanften Hügeln – ideal für Wanderer, Radfahrer und Outdoor-Enthusiasten.

CODE DU BIEN: 25148039 - 35687 Dillenburg / Niederscheld

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.10.2034.
Endenergiebedarf beträgt 262.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

CODE DU BIEN: 25148039 - 35687 Dillenburg / Niederscheld

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sabine Anderson Solms

Johannesstraße 11, 35390 Gießen
Tel.: +49 641 - 97 29 969 0
E-Mail: giessen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com