

Hadamar / Oberweyer

# Schnuckliges Einfamilienhaus in ruhiger Lage in Oberweyer - Nähe Limburg

CODE DU BIEN: 23189035



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

PRIX D'ACHAT: 179.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 100 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 176 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 23189035 - 65589 Hadamar / Oberweyer

- 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: 23189035 - 65589 Hadamar / Oberweyer

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23189035
Surface habitable	ca. 100 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1895

Prix d'achat	179.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
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
Surface de plancher	ca. 40 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 23189035 - 65589 Hadamar / Oberweyer

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Source d'alimentation	Gaz

CODE DU BIEN: 23189035 - 65589 Hadamar / Oberweyer

## La propriété



CODE DU BIEN: 23189035 - 65589 Hadamar / Oberweyer

## La propriété



CODE DU BIEN: 23189035 - 65589 Hadamar / Oberweyer

## La propriété



CODE DU BIEN: 23189035 - 65589 Hadamar / Oberweyer

## La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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)

CODE DU BIEN: 23189035 - 65589 Hadamar / Oberweyer

## Une première impression

Zum Verkauf steht ein gepflegtes und nett hergerichtetes Einfamilienhaus. Die Ausstattung des Hauses ist solide und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Einbauküche wurde erst 2020 neu eingebaut und ist daher in einem modernen und zeitgemäßen Design gehalten. Die Gasheizung ist etwa 10 Jahre alt und sorgt für eine effiziente Beheizung des Hauses. Die Fassade wurde ebenfalls 2021 erneuert und präsentiert sich in einem ansprechenden Zustand. Das Haus verfügt über ein kleines Gärtchen mit einer Terrasse, die zum Entspannen und Genießen einlädt. Zudem gehört ein kleines Nebengebäude/Hasenstall zur Immobilie, das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Eine Garage bietet Platz für ein Fahrzeug und sorgt für bequemes Parken. Die Lage des Hauses ist ruhig und dennoch gut angebunden. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in der Nähe vorhanden und bequem zu erreichen. Die Umgebung bietet zudem eine gute Infrastruktur und diverse Freizeitmöglichkeiten. Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als ein attraktives Einfamilienhaus mit solider Substanz und angenehmer Ausstattung. Die Größe und Raumaufteilung bieten ausreichend Platz für eine Familie oder ein Paar. Die modernisierten Bereiche sowie das gepflegte Äußere machen das Haus zu einem ansprechenden Angebot. Interessenten sind herzlich eingeladen, eine Besichtigung zu vereinbaren und sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

CODE DU BIEN: 23189035 - 65589 Hadamar / Oberweyer

## Détails des commodités

Solide Substanz und nett hergerichtet.

- neue Einbauküche von 2020
- Gasheizung ca. 10 Jahre alt
- Fassade 2021 neu angelegt
- Fußböden neu
- 5 Fenster neu in 2021, andere Fenster ca. 30 Jahre alt
- Elektro ca. 10 Jahre neu
- kleines Gärtchen mit Terrasse
- kleines Nebengebäude/Hasenstall
- Garage

CODE DU BIEN: 23189035 - 65589 Hadamar / Oberweyer

## Tout sur l'emplacement

In ruhiger Lage im Ortsteil von Hadamar - Oberweyer, 10 Minuten von Limburg entfernt. Hadamar ist ein beliebter Wohnort für Familien und Pendler Richtung Rhein-Main-Gebiet. Hadamar ist eine Stadt im Landkreis Limburg in Hessen. Sie grenzt an die Kreisstadt Limburg an der Lahn und liegt zwischen Köln und Frankfurt am Main. In Hadamar befinden sich sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Ärzte und Gesundheitszentrum, weiterführende Schule und Kindergarten und eine gute Verkehrsanbindung und der öffentliche Nahverkehr. Das hessische Limburg liegt romantisch an der Lahn und bietet Bewohnern und Besuchern gleichermaßen ein facettenreiches Angebot. Mit dem angrenzenden Taunus und dem Westerwald verfügt die Stadt über zwei beliebte Wander- und Ausflugsgebiete in unmittelbarer Nachbarschaft. Die Stadt selbst zeichnet sich durch ihr historisches Flair aus und bietet moderne Wohnbedingungen sowie abwechslungsreiche Kultur-, Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Der bekannte ICE-Bahnhof ermöglicht eine rasche Anbindung Richtung Köln bzw. Frankfurt. Darüber hinaus befindet sich auch die A3 in unmittelbarer Nähe, sodass Limburg, ergänzt durch Regionalbahnhöfe und Bundesstraße ein rundum attraktiver Standort für Unternehmen sowie charmanter Wohnort ist.

CODE DU BIEN: 23189035 - 65589 Hadamar / Oberweyer

## Plus d'informations

**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: 23189035 - 65589 Hadamar / Oberweyer

## Contact

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

Lars Luscher

---

Grabenstraße 46 Limbourg  
E-Mail: [limburg@von-poll.com](mailto:limburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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