

Weilburg

Vivre comme dans un rêve dans une magnifique villa citadine située au calme à Weilburg.

CODE DU BIEN: 251890442

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



PRIX D'ACHAT: 0 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 290 m² • PIÈCES: 11 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.600 m²

CODE DU BIEN: 251890442 - 35781 Weilburg

- 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: 251890442 - 35781 Weilburg

En un coup d'œil

| | |
|------------------------|------------------------|
| CODE DU BIEN | 251890442 |
| Surface habitable | ca. 290 m ² |
| Pièces | 11 |
| Chambres à coucher | 4 |
| Salles de bains | 3 |
| Année de construction | 1904 |
| Place de stationnement | 3 x Garage |

| | |
|------------------------------|--|
| Prix d'achat | Sur demande |
| Type de bien | Villa |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Rénovation | 2021 |
| État de la propriété | Refait à neuf |
| Technique de construction | massif |
| Surface de plancher | ca. 150 m² |
| Espace locatif | ca. 290 m² |
| Aménagement | Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon |

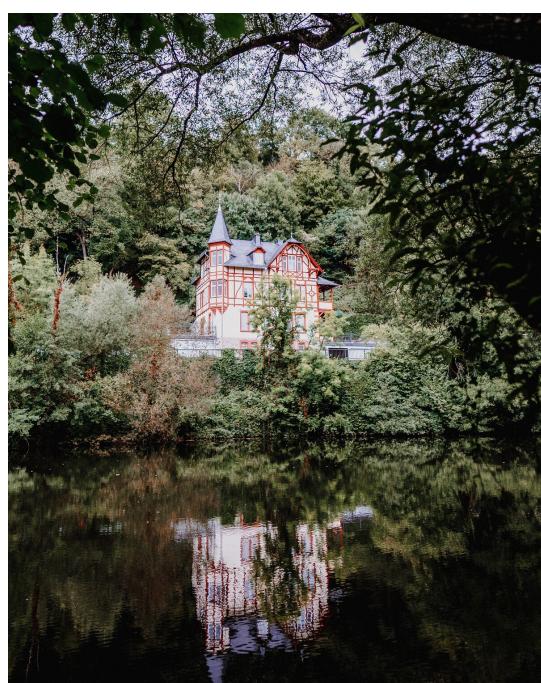
CODE DU BIEN: 251890442 - 35781 Weilburg

Informations énergétiques

| | | | |
|-----------------------|---------------------|---------------------------|----------------------|
| Type de chauffage | Chauffage à l'étage | Certification énergétique | Legally not required |
| Source d'alimentation | Gaz | | |

CODE DU BIEN: 251890442 - 35781 Weilburg

La propriété



CODE DU BIEN: 251890442 - 35781 Weilburg

La propriété



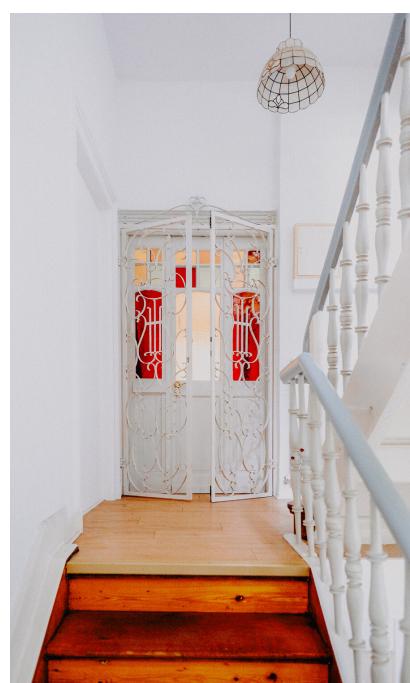
CODE DU BIEN: 251890442 - 35781 Weilburg

La propriété



CODE DU BIEN: 251890442 - 35781 Weilburg

La propriété



CODE DU BIEN: 251890442 - 35781 Weilburg

La propriété



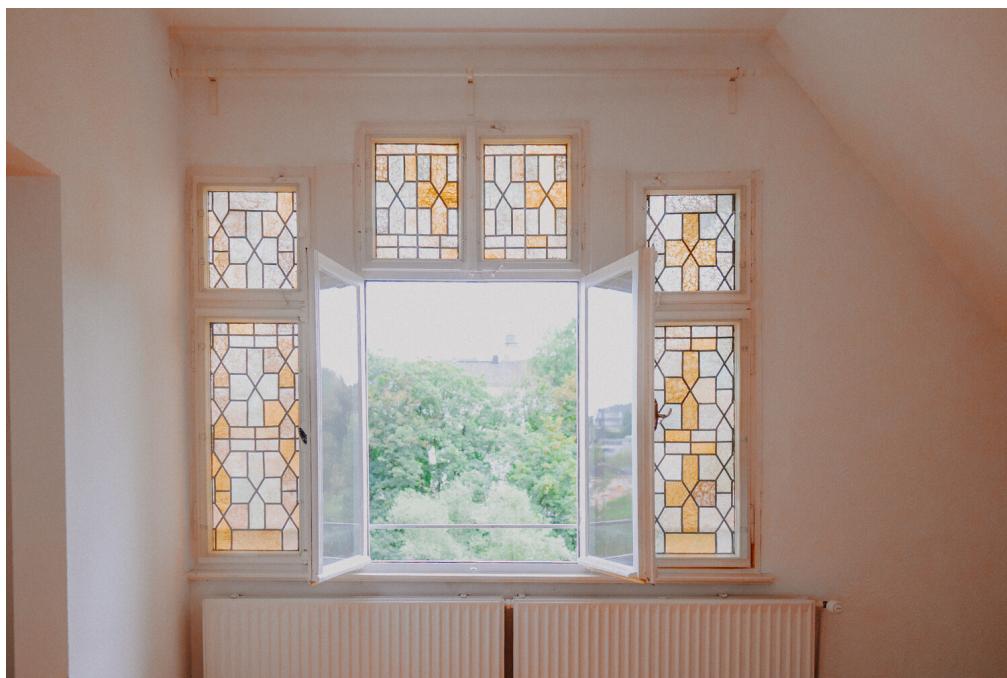
CODE DU BIEN: 251890442 - 35781 Weilburg

La propriété



CODE DU BIEN: 251890442 - 35781 Weilburg

La propriété



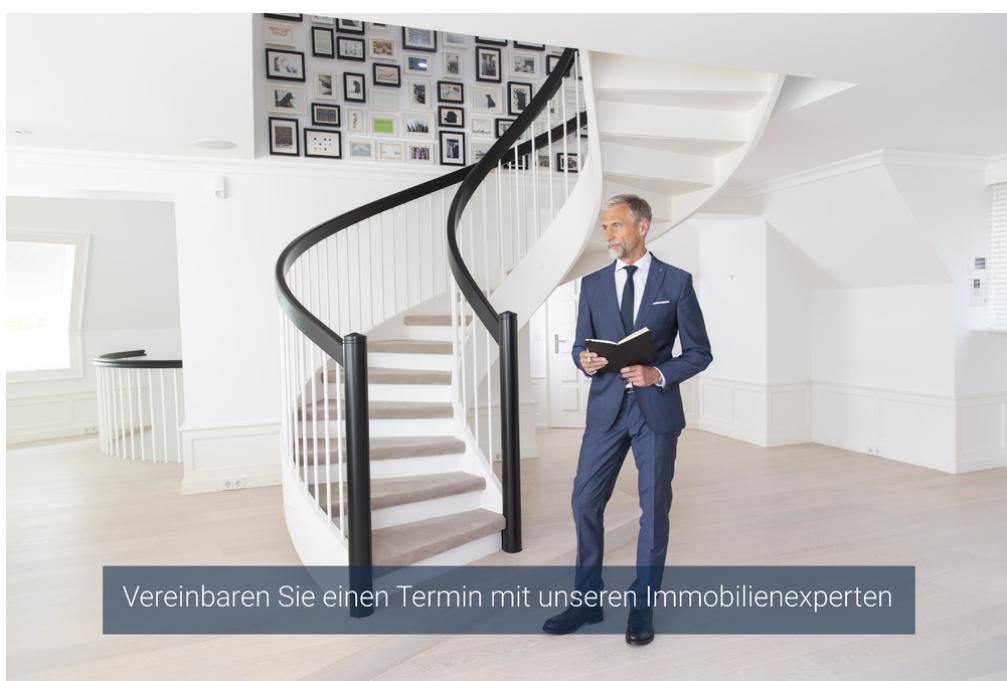
CODE DU BIEN: 251890442 - 35781 Weilburg

La propriété



CODE DU BIEN: 251890442 - 35781 Weilburg

La propriété



Vereinbaren Sie einen Termin mit unseren Immobilienexperten

CODE DU BIEN: 251890442 - 35781 Weilburg

La propriété



Lassen Sie jetzt Ihre Immobilie durch qualifizierte
Sachverständige bewerten.

CODE DU BIEN: 251890442 - 35781 Weilburg

Une première impression

Une villa unique et élégante sur les rives de la Lahn, datant de 1904. Construite avec un grand soin et une attention particulière aux détails, elle se distingue notamment par sa tourelle à deux étages ornée d'une baie vitrée donnant sur la vieille ville et son élégante façade en bois. Son intégration harmonieuse au paysage fluvial et sa présence imposante, même de loin, lui ont valu le surnom de « Petit Château sur la Rivière ». Les propriétaires l'ont rénovée et modernisée avec soin, vous permettant ainsi de profiter aujourd'hui d'une villa ayant conservé de nombreux éléments architecturaux d'origine et dotée de tout le confort moderne. Ce bien d'exception comprend actuellement trois appartements, offrant une opportunité d'investissement sûre et stable grâce à des revenus locatifs réguliers. Bien entretenus et agencés avec goût, ces appartements sont idéaux pour les investisseurs recherchant un bien fiable et sans souci. Leur agencement spacieux les rend également parfaits pour une famille (école et crèche à proximité) ou pour ceux qui ont besoin d'un bureau à domicile. Si vous appréciez le charme incomparable des villas classiques, vous vous sentirez comme chez vous. Un bien unique dans un emplacement privilégié et calme, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement et en excellent état.

CODE DU BIEN: 251890442 - 35781 Weilburg

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 251890442 - 35781 Weilburg

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 251890442 - 35781 Weilburg

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 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.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 251890442 - 35781 Weilburg

Contact

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

Lars Luscher

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

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

www.von-poll.com