

Heckholzhausen

# Großzügiges Landhaus mit Nebengebäude und Garagen - Nähe Limburg

CODE DU BIEN: 26189028



**PRIX D'ACHAT: 279.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 203 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.000 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 26189028 - 65614 Heckholzhausen**

- **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: 26189028 - 65614 Heckholzhausen**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26189028
Surface habitable	ca. 203 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	6
Salles de bains	3
Année de construction	1904
Place de stationnement	5 x surface libre, 3 x Garage

Prix d'achat	279.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 270 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Balcon

CODE DU BIEN: 26189028 - 65614 Heckholzhausen

## Informations énergétiques

Chauffage	Gaz liquide	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
		Classement énergétique	H
		Année de construction selon le certificat énergétique	1904

CODE DU BIEN: 26189028 - 65614 Heckholzhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26189028 - 65614 Heckholzhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26189028 - 65614 Heckholzhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26189028 - 65614 Heckholzhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26189028 - 65614 Heckholzhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26189028 - 65614 Heckholzhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26189028 - 65614 Heckholzhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26189028 - 65614 Heckholzhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26189028 - 65614 Heckholzhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26189028 - 65614 Heckholzhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26189028 - 65614 Heckholzhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26189028 - 65614 Heckholzhausen

## La propriété

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)

**CODE DU BIEN: 26189028 - 65614 Heckholzhausen**

## Une première impression

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.

**CODE DU BIEN: 26189028 - 65614 Heckholzhausen**

## **Détails des commodités**

**Erdgeschoss:**

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

**Obergeschoss:**

**Flur, Bad, Küche, 3 Zimmer**

**Dachgeschoss:**

**Flur, Bad, Küche, 3 Zimmer**

**CODE DU BIEN: 26189028 - 65614 Heckholzhausen**

## **Tout sur l'emplacement**

**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.**

**CODE DU BIEN: 26189028 - 65614 Heckholzhausen**

## 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: 26189028 - 65614 Heckholzhausen**

## 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](mailto:limburg@von-poll.com)**

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

---

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