

**Lindenfels**

????????? ?????????????????? ?????????? ? ?????????????? ??  
????????? ??????????????!

**Αριθμός ακινήτου: 25133797**



**ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 179.000 EUR • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3**

Αριθμός ακινήτου: 25133797 - 64678 Lindenfels

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ????????????????

Αριθμός ακινήτου: 25133797 - 64678 Lindenfels

?? ??? ??????

?????? ????????	25133797	???? ??????	179.000 EUR
????? ??????	????????????? ?????	????????? /	????? ??????????
?????????	3	?????????????????	?????????
????????????? ???	1	?????????????	<b>Käuferprovision</b>
???????????			beträgt 2,38 % (inkl.
???????????	1		MwSt.) des
????? ????????????	1989		beurkundeten
			Kaufpreises
		?????????? ??????	ca. 103 m <sup>2</sup>
		????? ??????????????	2024
		????????? ??????????????	?????????
		????????????? ??????	ca. 103 m <sup>2</sup>
		????????????? ??????????	ca. 103 m <sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: 25133797 - 64678 Lindenfels

?????????? ?

????????? ?????????	???????? ?	???????????? ?????????	VERBRAUCH
???? ?	???	????? ?	141.00 kWh/m <sup>2</sup> a
????????? ???????????? ?????? ?	01.03.2034	????????? ???????????? ?????????	D
???? ?	???	???? ? ?????? ? ? ????????? ????????????	1989

Αριθμός ακινήτου: 25133797 - 64678 Lindenfels

?? ????????



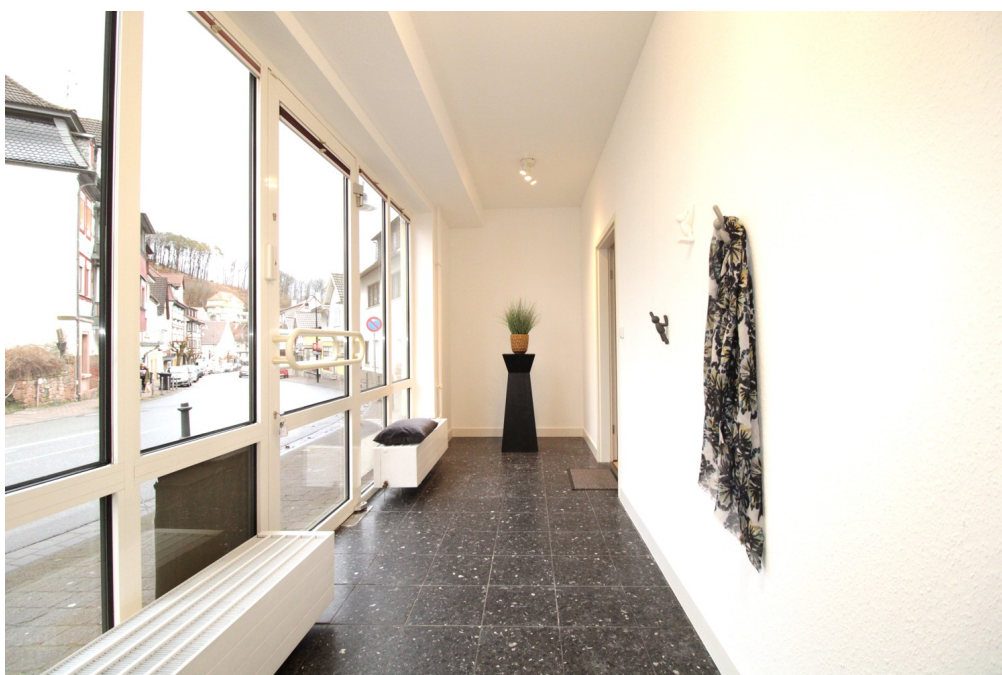
Αριθμός ακινήτου: 25133797 - 64678 Lindenfels

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25133797 - 64678 Lindenfels

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25133797 - 64678 Lindenfels

???

???? ?? ????????? ?????????/???????? ? ???????, ?? ????????? ?? ????????? ?????????,  
?????????? ?? ????????? ??????????? ??? ?????? ?? Lindenfels ?? ????????? ??????????  
?????????????. ????????? ?? ??????????????? ?? ?? ??????????????????? ?? ?????? ?? ????????? ??  
??????????, ??? ????????? ? ?? ????????? ?????????? ?? ?????????? ??????. ?? ?????????  
????????????? ?????? ?????? ?????? ??????, ??? ?? ?????? ?? ????????? ????????? ? ?????  
????????? ?????????? ?????? ?? ????????? ?????????????????? ?????? ?? ?????? ???. ??? ??????  
?? ?????? ?????????? ?????? ?????? ??????, ? ?????? ?????????????????? ?? ?????? ????????? ??????????  
????? ?? ????????? ? ??????????, ?????? ?? ?????????? ?????????, ??????? ? ?????????  
?????????? ?? ?? ?? ?????? Lindenfels. ?????????????? ?????????????? ?????? ?????????????? ?  
?????? ?? ?????????????? ??????????? ? ??????. ??? ?? ????????? ?????? ????????? ??  
?????????????????, ?????? ????????? ? ??????????. ????????? ?? ?? ?????????????????, ? ??????  
?????????????????? ?? ?????????? ??????. ?? ? ?????????? ?? ?????????? ?????? ?????? ??????  
????????? ?? ?? ??????, ?? ?????? ?????????? ?????????? ?????? ?? ?????? ??????. ? ??????  
????? ?? ?? ?????????? ?????????? ?? ?????????????????? ? ?? ??????????. ? ?????????? ?????  
?????????? 59 ?????? ?? ? ?????????? ?? ?????? ?? ?????????????? ??????.

**Αριθμός ακινήτου: 25133797 - 64678 Lindenfels**

**?????????????? ???? ????????**

**Neue, moderne Vinyldielenböden \***

**Interessante Raumaufteilung \***

**Αριθμός ακινήτου: 25133797 - 64678 Lindenfels**

**???** **???** **???** **???????????**

**Der Höhenkurort Lindenfels liegt traumhaft eingebettet im Weschnitztal im Odenwald und gilt als Geheimtipp bei Spaziergängern und Wanderern. Der Nibelungensteig mit seinen zahlreichen Möglichkeiten lädt zu schönen Spaziergängen und ausgedehnten Wanderungen in den Odenwald ein.**

**Inmitten der Stadt liegt die historische Burgruine Lindenfels die gleichzeitig Austragungsort vieler Veranstaltungen ist und weit über die Region bekanntes und beliebtes Ausflugsziel bei Jung und Alt ist. Der Ort selbst verfügt über eine sehr gute Infrastruktur und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind vor Ort und in wenigen Minuten zu erreichen.**

**Αριθμός ακινήτου: 25133797 - 64678 Lindenfels**

**????? ????????????**

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 1.3.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 141.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

**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.

**Αριθμός ακινήτου: 25133797 - 64678 Lindenfels**

**?????????? ???? ?????**

?? ?????????? ??????????, ?????????? ?? ?? ?????? ?????????? ??:

**Margot-Elaine Wolf-Schneider**

---

**Promenadenstraße 16, 64625 Bensheim**

**Tel.: +49 6251 - 98 78 39 0**

**E-Mail: [bensheim@von-poll.com](mailto:bensheim@von-poll.com)**

???? ?????????? ?????????? von Poll Immobilien GmbH

---

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