

**Weilrod - Oberlauken**

????????? ?????????? ?? ??? ????? ?????? ??????????  
??? ??? ???????: ?????????????????? ?????????? ?????????? ??  
?????? ?????????? ??? ?????? ????????????????

**Αριθμός ακινήτου: 24141057b**



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

**ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 440.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 290 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 10 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.400 m<sup>2</sup>**

Αριθμός ακινήτου: 24141057b - 61276 Weilrod - Oberlauken

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

Αριθμός ακινήτου: 24141057b - 61276 Weilrod - Oberlauken

?? ??? ??????

?????? ????????	24141057b	???? ??????	440.000 EUR
??????????	ca. 290 m <sup>2</sup>	??????????	Käuferprovision
????? ??????	????????????? ??????		beträgt 5,95 % (inkl.
?????????	10		MwSt.) des
?????????? ???	7		beurkundeten
??????????		???????? ????????????	Kaufpreises
??????????	3	???????? ????????????	???????
????? ??????????????	1968	???????????????????????	ca. 51 m <sup>2</sup>
????? ??????????????	2 x ?????????????? ??????	??????	
	?????????????, 2 x	????????	?????????, WC
	????????		?????????????, ??????,
			??????????????????
			?????????

Αριθμός ακινήτου: 24141057b - 61276 Weilrod - Oberlauken

????????????? ??????????

???? ??????????	????	?????????????????	VERBRAUCH
?????????????	05.12.2034	?????????????	
?????????????????		???????? ??????????????	58.80 kWh/m <sup>2</sup> a
???????? ???		?????????????	
???? ??????????????	?????	?????????????	B
		?????????????????	
		?????????????????	1982
		?????????? ?? ??	
		?????????????	
		?????????????????	

Αριθμός ακινήτου: 24141057b - 61276 Weilrod - Oberlauken

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 24141057b - 61276 Weilrod - Oberlauken

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 24141057b - 61276 Weilrod - Oberlauken

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 24141057b - 61276 Weilrod - Oberlauken

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 24141057b - 61276 Weilrod - Oberlauken

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 24141057b - 61276 Weilrod - Oberlauken

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 24141057b - 61276 Weilrod - Oberlauken

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 24141057b - 61276 Weilrod - Oberlauken

?? ????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN\*



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

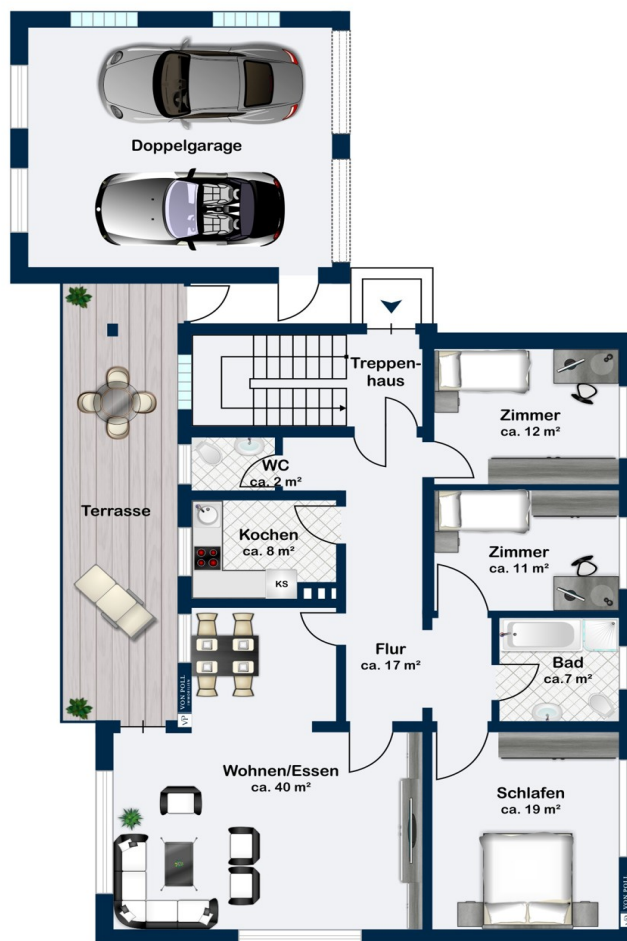
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

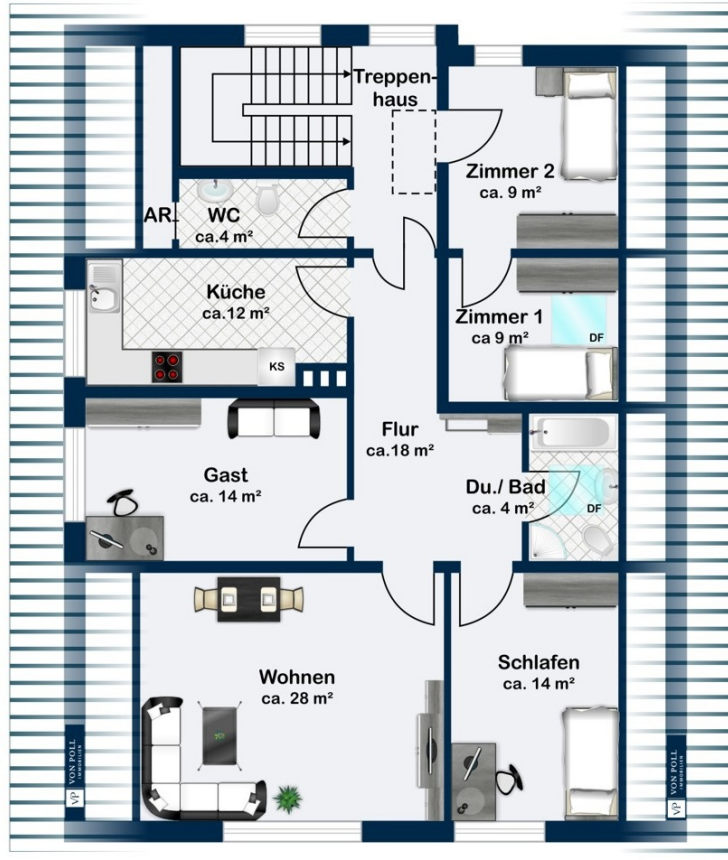
T.: 0800 - 333 33 09

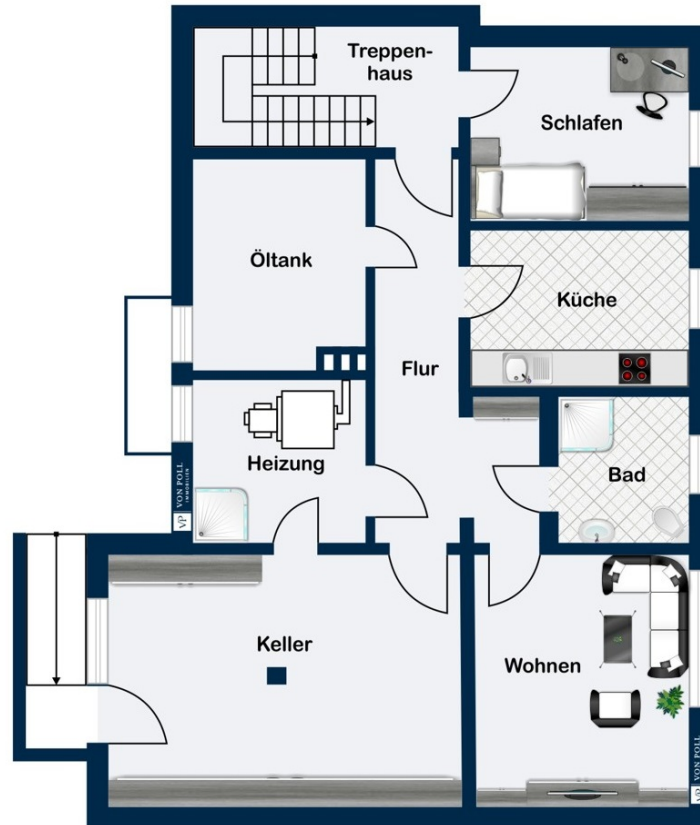
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Αριθμός ακινήτου: 24141057b - 61276 Weilrod - Oberlauken

??????







Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.



**Αριθμός ακινήτου: 24141057b - 61276 Weilrod - Oberlauken**

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

- Zweifamilienhaus mit Einliegerwohnung
- insgesamt 10 Zimmer
- 3 Bäder und 2 Gäste-WC
- Öl-Zentralheizung aus 1982
- doppelt verglaste Kunststofffenster
- erneuertes Dach mit Aufdachdämmung aus 2007
- Vollwärmeschutz
- eine Terrasse
- Zwei Gartenhäuser
- komplett eingezäunter Garten
- Doppelgarage mit erneuerten Garagentoren
- Stellplätze vor den Garagen, weitere Stellplätze vor dem Haus realisierbar

**Αριθμός ακινήτου: 24141057b - 61276 Weilrod - Oberlauken**

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

**Die Gemeinde Weilrod befindet sich im Weital inmitten des Naturparks Hochtaunus. Eine idyllischere und erholsamere Lage findet sich kaum und die Freizeitmöglichkeiten sind überaus vielfältig.**

**Beliebt bei Radfahrern, Joggern und Spaziergängern ist das malerische Weital, welches auch durch den Weital-Marathon in der Laufszenen bestens bekannt ist.**

**Tennis- und Reitplätze, der Golfplatz, zahlreiche Wander-, Rad- und Reitwege und ein reges Vereinsleben kennzeichnen den Standort Weilrod.**

**Kindergärten und verschiedene schulische Angebote befinden sich vor Ort. Darüber hinaus gibt es sehr gute Busverbindungen in Richtung Schmitten, Königstein und Usingen.**

**Im nur wenige Kilometer entfernten Usingen befinden sich ein Hallenbad sowie der Hattsteinweiher, im Sommer neben dem Waldschwimmbad in Neu-Anspach eine beliebte Anlaufstelle - für Familien mit Kindern ebenso wie für ambitionierte Schwimmer. Voraussichtlich wird die S-Bahn-Verbindung im Jahre 2020 Richtung Usingen ausgebaut.**

**Ebenfalls nur ca. 10-15km entfernt befinden sich die Städte Bad Camberg, Idstein, Weilburg und Limburg, die nicht nur mit zahlreichen Sehenswürdigkeiten aufwarten, sondern auch mit einer vielfältigen Infrastruktur und Freizeitmöglichkeiten begeistern. Zahlreiche Weilroder Kinder besuchen bspw. die dortigen Schulen oder auch das akademische Weiterbildungsangebot der Hochschule Fresenius in Idstein.**

**Αριθμός ακινήτου: 24141057b - 61276 Weilrod - Oberlauken**

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 5.12.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 58.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.  
Die Energieeffizienzklasse ist B.

**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: 24141057b - 61276 Weilrod - Oberlauken**

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

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

**Carola Öhl**

---

**Kreuzgasse 22, 61250 Usingen**  
**Tel.: +49 6081 - 96 53 02 0**  
**E-Mail: hochtaunus@von-poll.com**

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

---

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