Dillenburg / Niederscheld

????? ??? – ??? ?????? ???????????? ?? ??? ?????? 3 ???????

Αριθμός ακινήτου: 25148039

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 249.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 216 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 8 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 954 m²

Αριθμός ακινήτου: 25148039 - 35687 Dillenburg / Niederscheld

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

Αριθμός ακινήτου: 25148039 - 35687 Dillenburg / Niederscheld

?? ??? ?????

??????? ????????	25148039
?????????	ca. 216 m²
???????	8
????????? ??? ????????	5
????????	2
???? ??????????	1973
????? ??????????	1 x ??????

???? ??????	249.000 EUR
??????????	??????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2021
??????? ??????????	??????
??????	?????, ????????????? ???????, ????????

Αριθμός ακινήτου: 25148039 - 35687 Dillenburg / Niederscheld

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

????????? ?????????	???????? ????????	????????????? ?????????	BEDARF
???? ?????????	???? ?????? ?????	?????? ?????? ?????????	262.80 kWh/m²a
?????????? ????????????? ?????? ???	30.10.2034	????????? ?????????? ????????	H
???? ?????????	?????	???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1999

Αριθμός ακινήτου: 25148039 - 35687 Dillenburg / Niederscheld

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25148039 - 35687 Dillenburg / Niederscheld

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25148039 - 35687 Dillenburg / Niederscheld

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25148039 - 35687 Dillenburg / Niederscheld

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0641 - 97 29 969 0

Shop Gießen | Johannesstraße 11 | 35390 Gießen | giessen@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

www.von-poll.com/giessen

Αριθμός ακινήτου: 25148039 - 35687 Dillenburg / Niederscheld

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

???? ? ???????? ???????? ????????, ???????? ?? 1973, ????????? ?? ??? ?????????????? ???????? ??????? 954 ?.?. ?? ??? ?????????, ?????????? ????????? ???????. ? ?????? ??????????? ????????? ?? ???? ????????? ??????????? ?? 1999. ?? ??????????? ??? ???????? ??? ??? ?????????? ?????? ????????? ???? ?? ?????? ????. ??? ?????? ??????????? ?? ??????. ?? ???????? ????????? ??????? 216 ?.?., ? ???????? ????????? ??? ???????? ??????????. ?? ?????????? ??? ????????, ?? ????? ??????? ????????? ??????????, ????? ??????? ??? ??????????? ? ???????? ??? ??????????? ???????? ???? ??? ????????? ??????? 138 ?.?. ????? ?????????. ???? ???? ??? ?????? ??? ? ????????? ??????????? ????????? ?????? ???? ??? ????????? ????????? ??? ??????????????. ?? ??????? ?????????, ??? ????????? ???? ????????? ?????, ????????? ??????? 78 ?.?. ????? ????????? ??? ????? ?????? ?????????? ???? ?????????? ??????? ??? ??????. ???? ?? ?????? ????? ???????????. ?? ??? ??????????? ??????? ?????? ?? ???????????. ?? ??????? ???? ?????????????? ???????. ?? 2021, ? ????? ?????????? ?? ?????????? ??????????, ????????????????? ??? ???????????? ?? ????????? ????????, ??? ???????????? ???? ????????, ????????? ??? ??????? ???????????. ????????, ?? ???????? ??? ????????????? ??? ???????? ????? ??? ?????????? ??? ?????????? ?????? ??? ?????. ??????? ??? ????? ?????????? ?? ???? ??? ?????? ??? ???????. ???? ? ??????, ??????? 72 ?.?., ??? ?????????????? ??? ??????? ??? ??????????? ???.

Αριθμός ακινήτου: 25148039 - 35687 Dillenburg / Niederscheld

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

Wohneinheit Erdgeschoss:
- großzügige Zimmeraufteilung
- separater Eingang
- Balkon neuwertig
- Gartenanteil
- Garage
- Rollläden
- Innenausbau noch offen
- Garage
Wohneinheit DG:
- Einbauküche
- Rollläden
- Laminat als Bodenbelag
- separater Eingang

Αριθμός ακινήτου: 25148039 - 35687 Dillenburg / Niederscheld

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

Niederscheld ist ein malerischer Ortsteil der Stadt Dillenburg im hessischen Lahn-Dill-Kreis. Gelegen westlich von Dillenburg gehört er zur Region Mittelhessen und besticht durch eine ruhige, gewachsene Nachbarschaft sowie eine freundliche, ländliche Atmosphäre.
Der Ort bietet ein warmes Miteinander: Vereine, eine nahegelegene Grundschule, Kita, bunte Nachbarschaftsveranstaltungen und gemütliche Gasthäuser prägen das Ortsbild. Die Lage ist ideal, wenn man Wert auf kurze Wege schätzt: Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgung und der tägliche Bedarf sind gut erreichbar, oft auch zu Fuß oder mit dem Fahrrad. Die nächsten größeren Orte sind Dillenburg (ca. 8–12 km nordöstlich) und Haiger (etwa 12–15 km südlich). Die Autobahnen A45 und A485 liegen in naher Entfernung, jeweils mit kurzer Fahrtzeit erreichbar.
Die Umgebung bietet Wald- und Grünflächen, typisch mittelhessische Landschaft mit Feldern, Wäldern und sanften Hügeln – ideal für Wanderer, Radfahrer und Outdoor-Enthusiasten.

Αριθμός ακινήτου: 25148039 - 35687 Dillenburg / Niederscheld

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.10.2034.
Endenergiebedarf beträgt 262.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25148039 - 35687 Dillenburg / Niederscheld

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

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

Sabine Anderson Solms

Johannesstraße 11, 35390 Gießen
Tel.: +49 641 - 97 29 969 0
E-Mail: giessen@von-poll.com

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

---

www.von-poll.com