

Dillenburg / Niederscheld

Πάρτε Δύο - δύο όμορφα διαμερίσματα σε ένα κτίριο 3 μονάδων

Αριθμός ακινήτου: 25148039



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 278.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 216 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 8 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 954 m²

Αριθμός ακινήτου: 25148039 - 35687 Dillenburg / Niederscheid

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25148039 - 35687 Dillenburg / Niederscheid

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25148039	Τιμή αγοράς	278.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 216 m ²	Διαμέρισμα	Πάτωμα
Δωμάτια	8	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Κατάσταση του ακινήτου	5	Έτος ανακαίνισης	2021
τουαλέτα	2	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έτος κατασκευής	1973	Έπιπλα	Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 25148039 - 35687 Dillenburg / Niederscheid

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Βαρύ φυσικό αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	262.80 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	30.10.2034	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1999

Αριθμός ακινήτου: 25148039 - 35687 Dillenburg / Niederscheid

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25148039 - 35687 Dillenburg / Niederscheid

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25148039 - 35687 Dillenburg / Niederschedl

Το ακίνητο



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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
IN THE WORLD

www.von-poll.com/giessen

Αριθμός ακινήτου: 25148039 - 35687 Dillenburg / Niederscheid

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η ευρύχωρη τριώροφη κατοικία, χτισμένη το 1973, βρίσκεται σε ένα καλοδιατηρημένο οικόπεδο περίπου 954 τ.μ. σε μια ευχάριστη, εδραιωμένη οικιστική περιοχή. Η αρχική μονοκατοικία χωρίστηκε σε τρία ξεχωριστά διαμερίσματα το 1999. Τα διαμερίσματα του ισογείου και του τελευταίου ορόφου πωλούνται αυτή τη στιγμή μαζί. Ένα γκαράζ ολοκληρώνει το πακέτο. Με συνολική επιφάνεια περίπου 216 τ.μ., η κατοικία προσφέρει μια ποικιλία δυνατοτήτων. Το διαμέρισμα του ισογείου, το οποίο απαιτεί εσωτερική διακόσμηση, είναι ιδανικό για οικογένειες ή ζευγάρια που χρειάζονται επιπλέον χώρο και προσφέρει περίπου 138 τ.μ. χώρου διαβίωσης. Έχει δική του είσοδο και η εσωτερική διαρρύθμιση προσφέρει άφθονο χώρο για προσωπικό σχεδιασμό και δημιουργικότητα. Το δεύτερο διαμέρισμα, που βρίσκεται στον τελευταίο όροφο, προσφέρει περίπου 78 τ.μ. χώρου διαβίωσης και είναι επίσης προσβάσιμο μέσω ξεχωριστής εισόδου και σκάλας. Αυτή τη στιγμή είναι ενοικιασμένο. Τα δύο διαμερίσματα μπορούν εύκολα να συνδυαστούν. Το ακίνητο έχει εκσυγχρονιστεί συνεχώς. Το 2021, η στέγη υποβλήθηκε σε εκτεταμένη ανακαίνιση, συμπεριλαμβανομένης της επανακάλυψης με ασφαλτικά κεραμίδια, της εγκατάστασης νέων φεγγιτών, υδρορροών και σωλήνων αποχέτευσης. Επιπλέον, το μπαλκόνι του διαμερίσματος του ισογείου έλαβε νέο κιγκλίδωμα από ανοξείδωτο ατσάλι και γυαλί. Υπάρχει ένα ακόμη διαμέρισμα με δική του είσοδο στο υπόγειο. Αυτή η μονάδα, εμβαδού 72 τ.μ., δεν περιλαμβάνεται στο ακίνητο που προσφέρεται εδώ.

Αριθμός ακινήτου: 25148039 - 35687 Dillenburg / Niederscheid

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Όλα για την τοποθεσία

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 / Niederscheid

Άλλες πληροφορίες

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 / Niederscheid

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Sabine Anderson Solms

Johannesstraße 11, 35390 Gießen

Tel.: +49 641 - 97 29 969 0

E-Mail: giessen@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com