Beselich

Wunderschönes großzügiges Einfamilienhaus in ruhiger herrlicher Lage - Nähe Limburg

??????? ????????: 23189063

???? ??????: 559.000 EUR • ?????????: ca. 240 m^2 • ???????: 6 • ?????? ???: 1.114 m^2

??????? ????????: 23189063 - 65614 Beselich

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

??????? ????????: 23189063 - 65614 Beselich

?? ??? ?????

??????? ????????	23189063
?????????	ca. 240 m²
????? ??????	??????????? ?????
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
???????	6
????????? ??? ????????	4
????????	2
???? ??????????	1973
????? ??????????	2 x ?????????? ????? ??????????, 2 x ??????

???? ??????	559.000 EUR
?????	?????????? ????????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2021
??????? ??????????	??????
???????????????? ?????	ca. 0 m²
??????	???????, WC ??????????, ??????, ?????, ?????, ????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 23189063 - 65614 Beselich

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

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

??????? ????????: 23189063 - 65614 Beselich

?? ???????

??????? ????????: 23189063 - 65614 Beselich

?? ???????

??????? ????????: 23189063 - 65614 Beselich

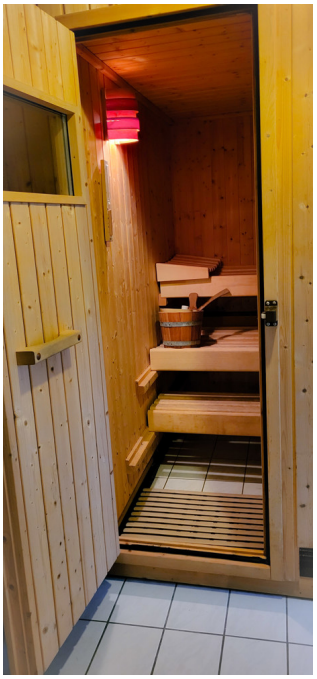
?? ???????

??????? ????????: 23189063 - 65614 Beselich

?? ???????

??????? ????????: 23189063 - 65614 Beselich

?? ???????



??????? ????????: 23189063 - 65614 Beselich

?? ???????

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

??????? ????????: 23189063 - 65614 Beselich

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

Willkommen in diesem großzügigem Einfamilienhaus in zeitloser Eleganz... Das Anwesen befindet sich in ruhiger und traumhafter Randlage, ein idealer Ort für Naturliebhaber. Durch die optimale Lage und der großzügigen Raumgestaltung ist dieses Einfamilienhaus ideal für die größere Familie oder diejenigen, die Wert auf ausreichend Platz legen. Durch die großzügigen Räumlichkeiten auf den Etagen und den zusätzlichen Eingang bietet diese Immobilie genügend Raum für verschiedene Lebensstile. Egal, ob Sie separate Wohnbereiche für verschiedene Generationen wünschen, ein AuPair aufnehmen möchten oder zusätzlichen Platz für Hobbys, Büro oder Kinderzimmer benötigen, hier haben Sie die Freiheit, Ihre Vision umzusetzen. Die Immobilie ist von natürlichem Licht durchflutet, dank großer Fensterfronten, die einen herrlichen Blick auf den Garten und die Umgebung bieten. Der Kamin lädt Sie an kühlen Tagen ein, mit Ihrer Familie in gemütlicher Atmosphäre und wohliger Wärme den Abend hier ausklingen zu lassen. Der gepflegte und großzügige Gartenbereich mit seinen vielfältigen Sitzbereichen inkl. Wasserspiel lädt zum Genießen und Verweilen ein. Im überdachten Eingangsbereich mit Außenkamin bietet sich viel Platz für gemütliche Stunden in geselliger Runde. Genießen Sie den Komfort und die Ruhe, die dieses Haus zu bieten hat. Haben Sie diese ersten Impressionen neugierig gemacht, dann überzeugen Sie sich gerne selbst von den Vorzügen dieser vielfältigen und gepflegten Immobilie und vereinbaren Sie eine individuelle Besichtigung.

??????? ????????: 23189063 - 65614 Beselich

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

- Innenkamin und Außenkamin
- Gartenhütte
-Teich
-Terassen zum Teil mit elektrischer Markise
- großer Balkon
- Einbauküche
- Fussböden: Echtholzparkett, Fliesen, Laminat
- Fenster: Holz mit 2fach Verglasung
- Sauna im Haus
- Alarmanlage und Einbruchschutz an den Fenstern
- Innendämmung von 1993
- Vollsparrendämmung in 2006
- Austausch Dachrinne und Fallrohre in 2012
- Dachbeschichtung in 2012
- Ölheizung von 2021
- Fassadenanstrich in 2014
- Erneuerung Holzfenster 2011 und 2014
- neue Beschichtung des Balkonbodens in 2021

??????? ????????: 23189063 - 65614 Beselich

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

Beselich im Landkreis Limburg-Weilburg und befindet sich ca. 12 min. von Limburg entfernt. Über die Bundesstraße 49 lassen sich schnell die Städte Limburg an der Lahn, Weilburg, Gießen und Wetzlar sowie die Bundesautobahn A3 und der nur 8 km entfernte ICE Bahnhof Limburg erreichen. Im Ort ist ein Kindergarten, die Grundschule ist in Obertiefenbach sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Das hessische Limburg liegt romantisch an der Lahn und bietet Bewohnern und Besuchern gleichermaßen ein facettenreiches Angebot. Mit dem angrenzenden Taunus und dem Westerwald verfügt die Stadt über zwei beliebte Wander- und Ausflugsgebiete in unmittelbarer Nachbarschaft. Die Stadt selbst zeichnet sich durch ihr historisches Flair aus und bietet moderne Wohnbedingungen sowie abwechslungsreiche Kultur-, Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Die Altstadt wird von gut erhaltener Fachwerkarchitektur bestimmt und Sehenswürdigkeiten wie der spätromanische St. Georg-Dom, der sich eindrucksvoll über der Stadt erhebt, eine gastronomische Vielfalt sowie Museen runden das harmonische Stadtbild ab. Sämtliche Bildungseinrichtungen sind vorhanden sowie ein über die Stadtgrenzen hinaus bekanntes Krankenhaus mit der Spezialisierung auf den Bereich Orthopädie. Limburg ist durch seine exzellente Verkehrsanbindung ein wichtiger Standort in der Wirtschaftsregion Mittelhessen. Der bekannte ICE-Bahnhof ermöglicht eine rasche Anbindung Richtung Köln bzw. Frankfurt. Darüber hinaus befindet sich auch die A3 in unmittelbarer Nähe, sodass Limburg, ergänzt durch Regionalbahnhöfe und Bundesstraße ein rundum attraktiver Standort für Unternehmen sowie charmanter Wohnort ist.

??????? ????????: 23189063 - 65614 Beselich

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

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.

??????? ????????: 23189063 - 65614 Beselich

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

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

Lars Luscher

Grabenstraße 46 Limburg
E-Mail: limburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com