

Hambach

Κορυφαία ημι-ανεξάρτητη κατοικία σε ήσυχη τοποθεσία με μεγάλο κήπο ονείρου - κοντά στο Diez και το Limburg

Αριθμός ακινήτου: 24189025



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 399.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 110 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 660 m²

Αριθμός ακινήτου: 24189025 - 65582 Hambach

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

Αριθμός ακινήτου: 24189025 - 65582 Hambach

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24189025	Τιμή αγοράς	399.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 110 m ²	οπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	3	Έτος ανακαίνισης	2020
Κατάσταση του ακινήτου	2	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
τουαλέτα	2	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 50 m ²
Έτος κατασκευής	1997	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Σάουνα, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
Χώρος στάθμευσης	2 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 24189025 - 65582 Hambach

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Τελική κατανάλωση ενέργειας	95.70 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	14.05.2034	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1997

Αριθμός ακινήτου: 24189025 - 65582 Hambach

Το ακίνητο



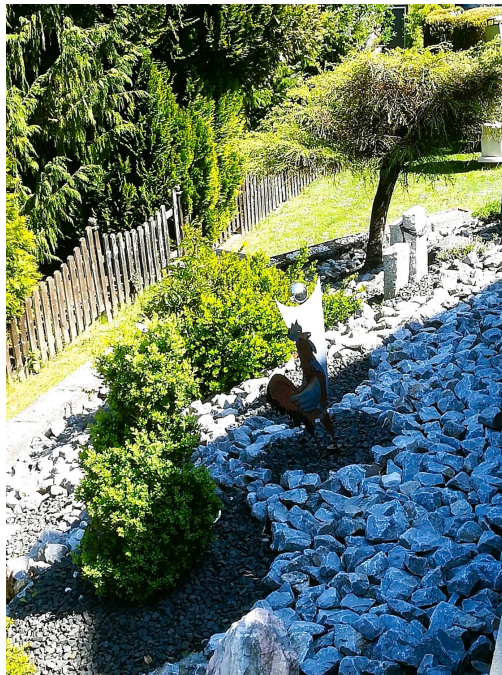
Αριθμός ακινήτου: 24189025 - 65582 Hambach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24189025 - 65582 Hambach

Το ακίνητο



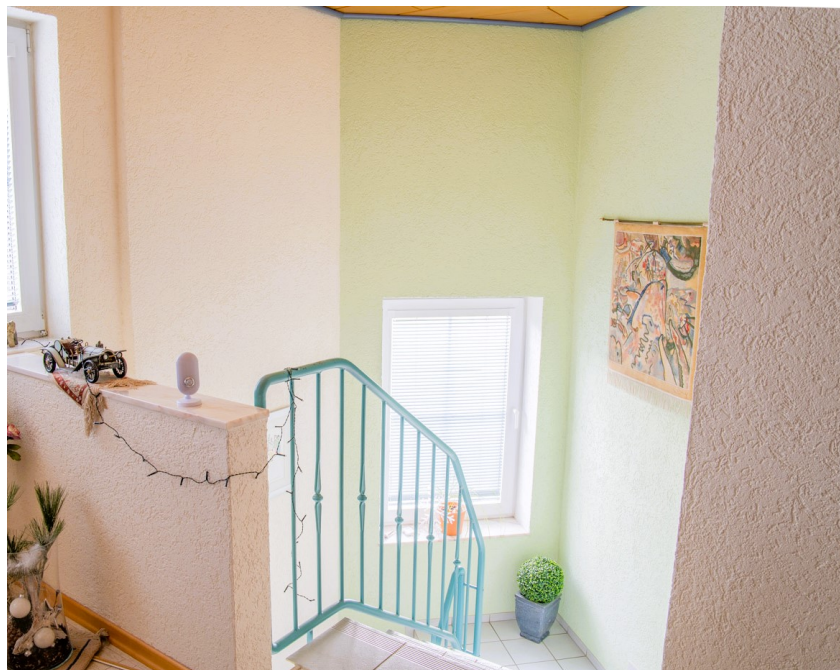
Αριθμός ακινήτου: 24189025 - 65582 Hambach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24189025 - 65582 Hambach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24189025 - 65582 Hambach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24189025 - 65582 Hambach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24189025 - 65582 Hambach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24189025 - 65582 Hambach

Το ακίνητο



Nähe Diez/Limburg
Top DHH mit großem Traumgarten

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 06431 - 28 814 0

Αριθμός ακινήτου: 24189025 - 65582 Hambach

Μια πρώτη εντύπωση

Diese tolle Doppelhaushälfte liegt in einer super ruhigen Lage direkt am Feld auf einem schönen großen Grundstück. Das Haus besticht durch einen liebevoll angelegten Garten mit einem Gartenhaus, in dem sich sogar eine Sauna befindet.

Ein Highlight des Hauses ist der Wintergarten mit Zugang zur Terrasse und zum Garten, ideal für gemütliche Stunden im Freien. Eine Alarmanlage sorgt für zusätzliche Sicherheit. Die Immobilie verfügt zudem über eine klassische Einbauküche, ein renoviertes Duschbad, sowie ein Bad mit Badewanne.

Mit insgesamt 3 Zimmern, davon 2 Schlafzimmer und 2 Badezimmern, bietet das Haus ausreichend Platz für eine kleine Familie oder ein Paar. Das sehr große Schlafzimmer verfügt über einen Zugang zum Balkon, der zum Entspannen einlädt. Der Hobbyraum im Keller wird als Büro/Gästezimmer genutzt.

Insgesamt bietet diese Doppelhaushälfte eine ideale Kombination aus Wohnkomfort, Ruhe und Naturverbundenheit. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser charmanten Immobilie überzeugen.

Αριθμός ακινήτου: 24189025 - 65582 Hambach

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- super ruhige Lage, direkt am Feld
- großes Grundstück ca. 660 m²
- liebevoll angelegter Garten
- Gartenhaus mit Sauna
- Wintergarten mit Zugang zur Terrasse und Garten
- Alarmanlage
- klassische Einbauküche
- 1 renoviertes Duschbad
- 1 Bad mit Badewanne
- sehr großes Schlafzimmer mit Zugang auf Balkon
- vollunterkellert mit Duschbad und Hobbyraum / Büro mit Zugang zur Terrasse und Garten

Αριθμός ακινήτου: 24189025 - 65582 Hambach

Όλα για την τοποθεσία

Die angebotene Immobilie befindet sich in sehr ruhigen Lage direkt am Feld in Hambach. Hambach liegt etwa 5 km westlich von Limburg an der Lahn, etwa 4 km nordwestlich von Diez und etwa 11 km östlich von Montabaur.

Die Immobilie liegt in einem ruhigen Wohngebiet, umgeben von gepflegten Einfamilienhäusern. Hambach bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung wie z.B. Spazier- und Radwege, ideal für Naturliebhaber. Die gute Anbindung an Autobahnen ermöglicht zudem eine schnelle Erreichbarkeit umliegender Städte wie Montabaur, Koblenz, Wiesbaden, Frankfurt und Köln.

Αριθμός ακινήτου: 24189025 - 65582 Hambach

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.5.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 95.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 24189025 - 65582 Hambach

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Lars Luscher

Grabenstraße 46, 65549 Limburg

Tel.: +49 6431 - 288 14-0

E-Mail: limburg@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com