

Hadamar / Niederhadamar

## Solides Einfamilienhaus mit Garten und Nebengebäude in Hadamar - 10 min von Limburg entfernt.

???????? ?????: 24189077



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

???? ?????: 219.000 EUR • ??????: ca. 124 m<sup>2</sup> • ?????: 4 • ????? ??: 650 m<sup>2</sup>

??????? ?????????: 24189077 - 65589 Hadamar / Niederhadamar

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

???????? ??????????: 24189077 - 65589 Hadamar / Niederhadamar

?? ??? ??????

|                       |                         |
|-----------------------|-------------------------|
| ???????? ??????????   | 24189077                |
| ????????????          | ca. 124 m²              |
| ?????? ???????        | ???????????????? ?????? |
| ?????????             | 4                       |
| ????????????? ???     | 3                       |
| ????????????          |                         |
| ???????????           | 1                       |
| ????? ??????????????  | 1920                    |
| ?????? ?????????????? | 1 x ????????            |

|                                     |                                                                                       |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| ????? ???????                       | 219.000 EUR                                                                           |
| ??????                              | ?????????????<br>?????????????????                                                    |
| ?????????????                       | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| ?????????????????????????<br>?????? | ca. 100 m²                                                                            |
| ?????????                           | ?????????, ??????,<br>?????????????????<br>?????????, ??????????                      |

???????? ??????????: 24189077 - 65589 Hadamar / Niederhadamar

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

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| ??????????        | ?????????? ?????????? |
| ??????????        |                       |
| ????? ??????????? | ??????                |

???????? ??????????: 24189077 - 65589 Hadamar / Niederhadamar

?? ?????????



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



???????? ??????????: 24189077 - 65589 Hadamar / Niederhadamar

?? ?????????



???????? ?????????: 24189077 - 65589 Hadamar / Niederhadamar

?? ????????



??????? ???????? : 24189077 - 65589 Hadamar / Niederhadamar

?? ????????



???????? ?????????: 24189077 - 65589 Hadamar / Niederhadamar

?? ?????????



??????? ?????????: 24189077 - 65589 Hadamar / Niederhadamar

?? ????????



???????? ?????????: 24189077 - 65589 Hadamar / Niederhadamar

?? ????????



???????? ?????????: 24189077 - 65589 Hadamar / Niederhadamar

?? ????????



??????? ???????? : 24189077 - 65589 Hadamar / Niederhadamar

?? ????????



???????? ?????: 24189077 - 65589 Hadamar / Niederhadamar

?? ???????



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

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

??????? ?????????: 24189077 - 65589 Hadamar / Niederhadamar

## ??? ?????? ?????????

Zum Verkauf steht ein solides Einfamilienhaus, das im Jahr ca. 1900 erbaut wurde und sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 650 m<sup>2</sup> erstreckt. Mit einer Wohnfläche von ca. 124 m<sup>2</sup> bietet dieses Haus ausreichend Platz für eine Familie oder Paare, die zusätzlichen Raum zu schätzen wissen. Die Immobilie umfasst insgesamt vier Zimmer, darunter drei geräumige Schlafzimmer, die individuelle Rückzugsorte für die Familie bieten. Zudem verfügt das Haus über ein Badezimmer und einem zusätzlichen WC, die komfortables Wohnen ermöglichen. Ein Highlight ist der Balkon, der einen direkten Zugang zum vollständig eingezäunten Garten bietet – ideal für entspannte Stunden im Freien oder gärtnerische Tätigkeiten. Das Haus beweist seinen gepflegten Zustand durch mehrere durchgeführte Modernisierungen. Die Gas-Zentralheizung wurde 2010 erneuert und sorgt für eine wohlige Wärme in den kälteren Monaten. Die Fenster aus dem Jahr 2014 tragen zur Energieeffizienz und einem angenehmen Raumklima bei. Auch die elektrische Anlage wurde bereits 2002 modernisiert. Zur weiteren Ausstattung gehört eine Einbauküche, die funktional gestaltet ist und den Anforderungen des täglichen Kochens gerecht wird. Ein besonderes Plus ist die Garage mit praktischem Elektrotor, die sowohl einen sicheren Abstellplatz für Fahrzeuge als auch zusätzlichen Stauraum bietet. Das Nebengebäude auf dem Grundstück ist vielseitig nutzbar. Derzeit wird es als Bastelstube verwendet, könnte jedoch auch ideal als private Werkstatt dienen. Die Immobilie überzeugt zudem durch ihre reichliche Nutzfläche und den vollen Unterkellerung, die weitere Lagermöglichkeiten schafft. Die zentrale Lage in einer gewachsenen Wohngegend vereint die Vorzüge einer guten Infrastruktur. Interessenten sind herzlich eingeladen, sich von den vielen Vorzügen bei einer Besichtigung vor Ort zu überzeugen.

??????? ?????????: 24189077 - 65589 Hadamar / Niederhadamar

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

- Gas- Heizung aus 2010
- Fenster 2014 erneuert
- Strom 2002 erneuert
- Garage mit Elektrotor
- Einbauküche vorhanden
- Balkon mit Zugang zum Garten
- Garten vollständig eingezäunt
- reichlich Nutzfläche
- voll unterkellert
- Nebengebäude vorhanden mit Heizung/ Bad/ Küche, wird zurzeit als Bastelstube genutzt.
- Werkstatt

??????? ?????????: 24189077 - 65589 Hadamar / Niederhadamar

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

Hadamar grenzt an die Kreisstadt Limburg an der Lahn nur 10 Minuten entfernt. Hadamar bietet alles was man sich nur wünschen kann. Es befinden sich mehrere Lebensmittel Einkaufsmöglichkeiten (Rewe, Netto, Aldi Süd, Penny, Action und DM) sowie eine Vielzahl an Ärzten, Apotheken, Banken und Einzelhandelsgeschäfte. Hadamar und deren Stadtteile verfügen außerdem über mehrere Kinderbetreuungseinrichtungen. Darunter auch Tagesstätten und Krippen. Insgesamt sind fünf Grundschulen auf die Kernstadt sowie die verschiedenen Stadtteile verteilt. Eine Gesamtschule mit Haupt-, Real- und Gymnasialzweig, eine Glasfachschule, eine Berufsschule für Pflegeberufe und ein musisches Internat vervollständigen das Bildungsangebot Hadamars.

??????? ?????????: 24189077 - 65589 Hadamar / Niederhadamar

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

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 Handelsregistrauszugs, 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.

??????? ?????????: 24189077 - 65589 Hadamar / Niederhadamar

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

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

Lars Luscher

---

Grabenstraße 46 Limburg  
E-Mail: [limburg@von-poll.com](mailto:limburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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