

Aarbergen

???? ?????????? ??? ??????! ?????????? ??????
????????????? 4 ?????????? ?? ??? ?????? ???
???????????????? ?????????????? ??? ??????????????

Αριθμός ακινήτου: 25108006



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 199.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 120 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4

Αριθμός ακινήτου: 25108006 - 65326 Aarbergen

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

Αριθμός ακινήτου: 25108006 - 65326 Aarbergen

?? ??? ??????

???????? ?????????	25108006	???? ??????	199.000 EUR
???????????	ca. 120 m ²	???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????	2		
?????????	4		
?????????? ??? ??????????	2	???? ????????????	2022
??????????	1	????????? ????????????	???????
???? ????????????	1920	????????????????????? ???????	ca. 20 m ²
		???????	????????????????? ?????????

Αριθμός ακινήτου: 25108006 - 65326 Aarbergen

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

????????? ?????????	????????? ????????	?????????????? ??????????	VERBRAUCH
???? ???? ???? ?	?????	?????? ???? ???? ? ??????????	91.00 kWh/m ² a
?????????? ?????????????? ?????? ??	05.08.2034	????????? ????????????? ?????????	C
???? ???? ???? ?	?????	???? ???? ???? ? ???????? ? ? ? ????????? ??????????????	1920

Αριθμός ακινήτου: 25108006 - 65326 Aarbergen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25108006 - 65326 Aarbergen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25108006 - 65326 Aarbergen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25108006 - 65326 Aarbergen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25108006 - 65326 Aarbergen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25108006 - 65326 Aarbergen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25108006 - 65326 Aarbergen

?? ????????



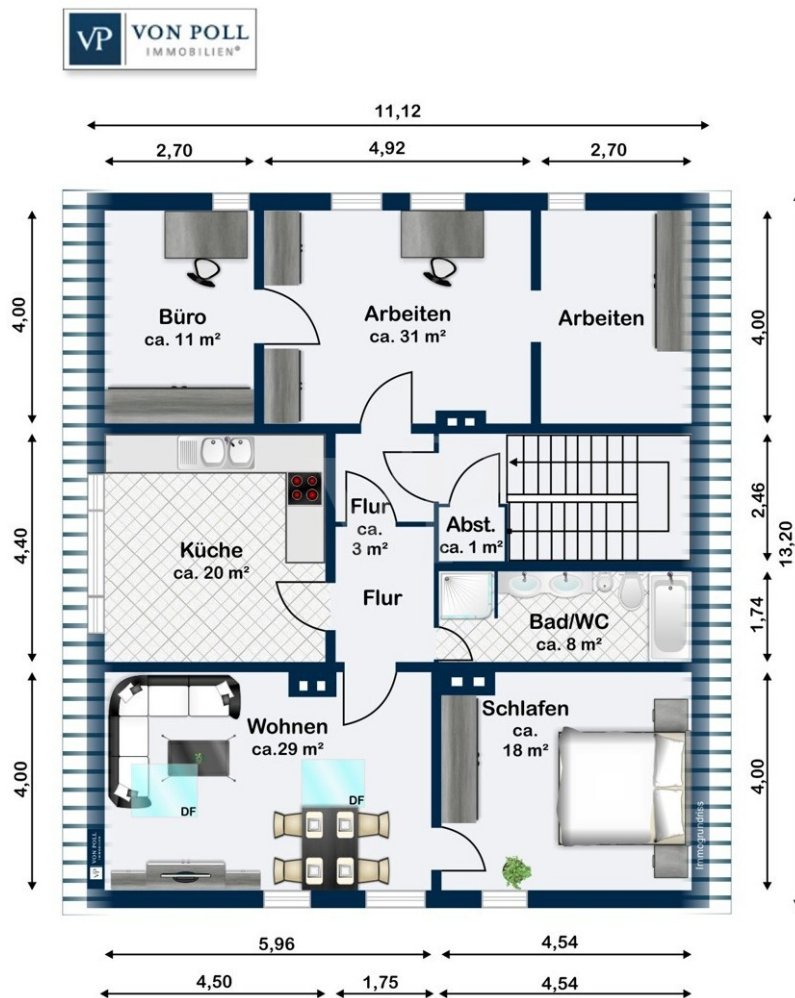
Αριθμός ακινήτου: 25108006 - 65326 Aarbergen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25108006 - 65326 Aarbergen

??????



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25108006 - 65326 Aarbergen

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

Ausstattung:

- Abgeschlossene Einbauküche mit Elektrogeräten
- Tageslichtbad mit Badewanne und separater Dusche
- Pflegeleichter Bodenbelag: Fliesen in Küche und Bad, Laminat in Wohn- und Schlafräumen
- Energieeffiziente Kunststofffenster mit zweifacher Isolierverglasung

Αριθμός ακινήτου: 25108006 - 65326 Aarbergen

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

Lage – Idyllisch, ruhig und dennoch gut angebunden

Dieses charmante Zuhause befindet sich in einem absolut ruhigen und naturnahen Ortsteil von Aarbergen-Michelbach – ideal für alle, die die Nähe zur Natur schätzen und dennoch eine gute Anbindung an das Rhein-Main-Gebiet suchen.

Idstein ist in etwa 20 Minuten mit dem Auto erreichbar, Bad Schwalbach und Limburg liegen jeweils nur ca. 14 Kilometer entfernt. Die überregionale Anbindung erfolgt bequem über die Bundesstraße B417 („Hühnerstraße“) – so gelangen Sie schnell nach Taunusstein, Wiesbaden oder Limburg. Der Flughafen Frankfurt liegt rund 50 Kilometer entfernt.

Auch ohne Auto sind Sie mobil: Die Gemeinde Aarbergen ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Regelmäßige Busverbindungen bringen Sie in die umliegenden Städte wie Wiesbaden, Limburg und Bad Schwalbach.

Einkaufsmöglichkeiten finden sich in direkter Nähe – unter anderem in den benachbarten Ortsteilen Kettenbach, Kesselbach oder Wallbach. In Michelbach und Kettenbach stehen zudem Supermärkte wie REWE, LIDL und Netto zur Verfügung. Ein modernes Einkaufszentrum an der B54 bietet eine große Auswahl an Geschäften, darunter KIK, DM und weitere Märkte bekannter Handelsketten.

Familienfreundlich ist die Lage ebenfalls: Grundschulen und Kindergärten befinden sich direkt in Michelbach und Kettenbach, weiterführende Schulen sind gut erreichbar in Idstein, Limburg und Hahnstätten. Ärzte, Apotheken, Banken, Bäcker, Friseure sowie diverse Restaurants und Vereine runden die hervorragende Infrastruktur ab.

Die attraktive Lage inmitten grüner Natur, verbunden mit einer modernen Nahversorgung und der Nähe zu wichtigen Wirtschafts- und Kulturzentren, macht Aarbergen zu einem idealen Ort für alle, die entspannt wohnen und dennoch gut angebunden leben möchten.

Αριθμός ακινήτου: 25108006 - 65326 Aarbergen

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.8.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 91.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1920.
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: 25108006 - 65326 Aarbergen

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

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

Katharina Lichtenberg-Weck

Aarstraße 258a, 65232 Taunusstein

Tel.: +49 6128 – 74 06 144

E-Mail: taunusstein@von-poll.com

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

www.von-poll.com