

Weilburg

## Moderne Stadtvilla in bester Lage.

VP azonosító: 251890121

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



VÉTELÁR: 1.950.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 364 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 1.600 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 251890121 - 35781 Weilburg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 251890121 - 35781 Weilburg

## Áttekintés

VP azonosító	251890121	Vételár	1.950.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 364 m <sup>2</sup>	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	10	Modernizálás / felújítás	2018
Hálószobák	5	Az ingatlan állapota	Újszerű
Fürdoszobák	3	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	1965	Hasznos terület	ca. 87 m <sup>2</sup>
Parkolási lehetőségek	4 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 251890121 - 35781 Weilburg

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés
Energiaforrás	Gáz
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: 251890121 - 35781 Weilburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 251890121 - 35781 Weilburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 251890121 - 35781 Weilburg

## Az ingatlan



**VP azonosító: 251890121 - 35781 Weilburg**

## Az elso benyomás

Wunderschöne großzügige Villa in einer einzigartigen Wohnlage.

Hochwertig saniert und modernisiert für den gehobenen Anspruch.

Ihr neues Zuhause im Herzen von Weilburg.

Die Fotos sprechen für sich!

VP azonosító: 251890121 - 35781 Weilburg

## Részletes felszereltség

Komplett saniert, Top-Ausstattung.

- Dielenböden
  - hochwertige Fliesenböden
  - Holzkamin
  - Gaskamin
  - diverse Einbauschränke und Nischenlösungen
  - Einbauküche
  - 3 hochwertige Bäder
  - Gäste-WC
  - abgehängte Decken mit Einbauleuchten
  - Glasgeländer innen und außen
  - Fußbodenheizung
  - freistehende Doppelgarage
  - Hausgarage
  - Einfahrtstor 6 m breit
  - PV-Anlage
  - Gartenbewässerung
  - Komplette Einfriedung mit Mauer und Gabionenmauern
  - Kameraüberwachung
  - Alarmanlage
  - Busch Jäger System App
  - Pool 8 m x 4 m mit Heizung und Überdachung
- .....

**VP azonosító: 251890121 - 35781 Weilburg**

## Minden a helyszínrol

Die Villa liegt in der besten Lage von Weilburg.

Ob Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Ärzte und Gesundheitszentrum, alles ist in wenigen Minuten zu erreichen. Schulen und Kindergarten sind in unmittelbarer Umgebung, zu erwähnen ist die gute Verkehrsanbindung und der öffentliche Nahverkehr..

Weilburg ist ein staatlich anerkannter Luftkurort und eine ehemalige Residenzstadt im Landkreis Limburg-Weilburg des Landes Hessen. Die zwischen Westerwald und Taunus liegende Stadt ist mit rund 13.000 Einwohnern nach Limburg an der Lahn und Bad Camberg die drittgrößte Stadt des Landkreises.

Die Stadt bietet vielfältige Sport- und Erholungsmöglichkeiten, Bootstouren auf der Lahn, Wanderungen durch das Lahntal, Nutzen des Hallenbads oder Engagieren in den zahlreichen Sportvereinen - für jeden Geschmack findet sich etwas.

Auch kulturell hat Weilburg viel zu bieten, insbesondere die Schlosskonzerte sind überregional sehr bekannt und gut besucht.

Im innerörtlichen Verkehr sorgt der gut ausgebaute Mittlere Ring für eine schnelle Erreichbarkeit aller Stadtteile. Darüber hinaus gewährleistet eine mannigfaltige Anzahl an Buslinien eine gute Bedienung der Stadt und des Umlandes mit dem öffentlichen Personennahverkehr. Die direkte Anbindung an die B49 und A3 runden die tolle Erreichbarkeit ab.

**VP azonosító: 251890121 - 35781 Weilburg**

## További információ / adatok

**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.

**VP azonosító: 251890121 - 35781 Weilburg**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Lars Luscher

---

Grabenstraße 46, 65549 Limburg  
Tel.: +49 6431 - 288 14-0  
E-Mail: [limburg@von-poll.com](mailto:limburg@von-poll.com)

A von Poll Immobilien GmbH felelősségteljesítéséhez

---

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