

Hadamar

Gyönyöru villa családjának egy központi, csendes lakóövezetben.

VP azonosító: 25189050



VÉTELÁR: 849.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 216,54 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 560 m²

VP azonosító: 25189050 - 65589 Hadamar

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 25189050 - 65589 Hadamar

Áttekintés

VP azonosító	25189050
Hasznos lakótér	ca. 216,54 m ²
Teto formája	Csonka kontyteto
Szobák	6
Hálósobák	4
Fürdoszobák	3
Építés éve	2008
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs

Vételár	849.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 67 m ²
Felszereltség	Terasz, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25189050 - 65589 Hadamar

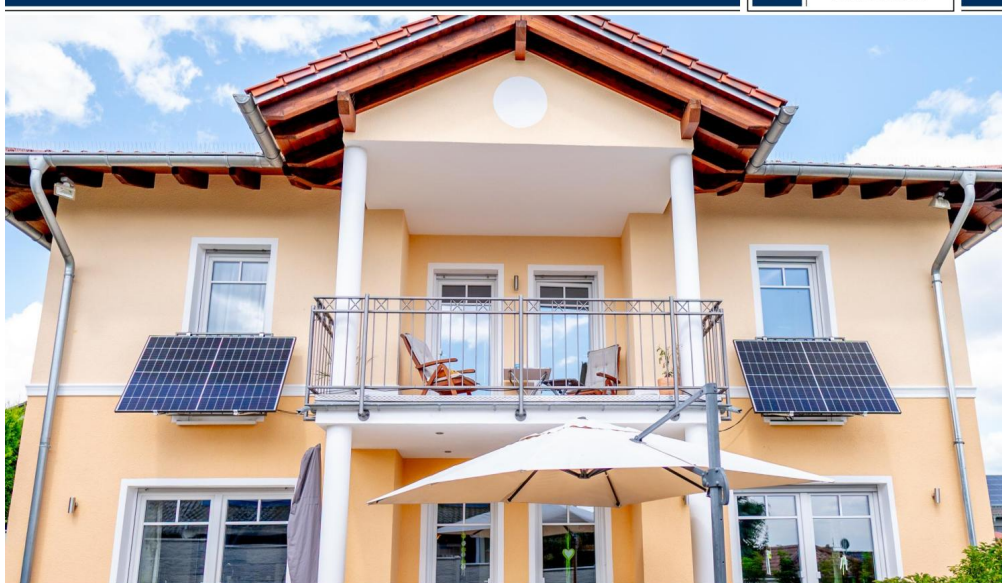
Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Hoszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	24.05.2032
Energiaforrás	Hoszivattyú

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	32.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2008

VP azonosító: 25189050 - 65589 Hadamar

Az ingatlan



www.von-poll.com



www.von-poll.com

VP azonosító: 25189050 - 65589 Hadamar

Az ingatlan



VP azonosító: 25189050 - 65589 Hadamar

Az ingatlan



VP azonosító: 25189050 - 65589 Hadamar

Az ingatlan



VP azonosító: 25189050 - 65589 Hadamar

Az ingatlan



VP azonosító: 25189050 - 65589 Hadamar

Az ingatlan



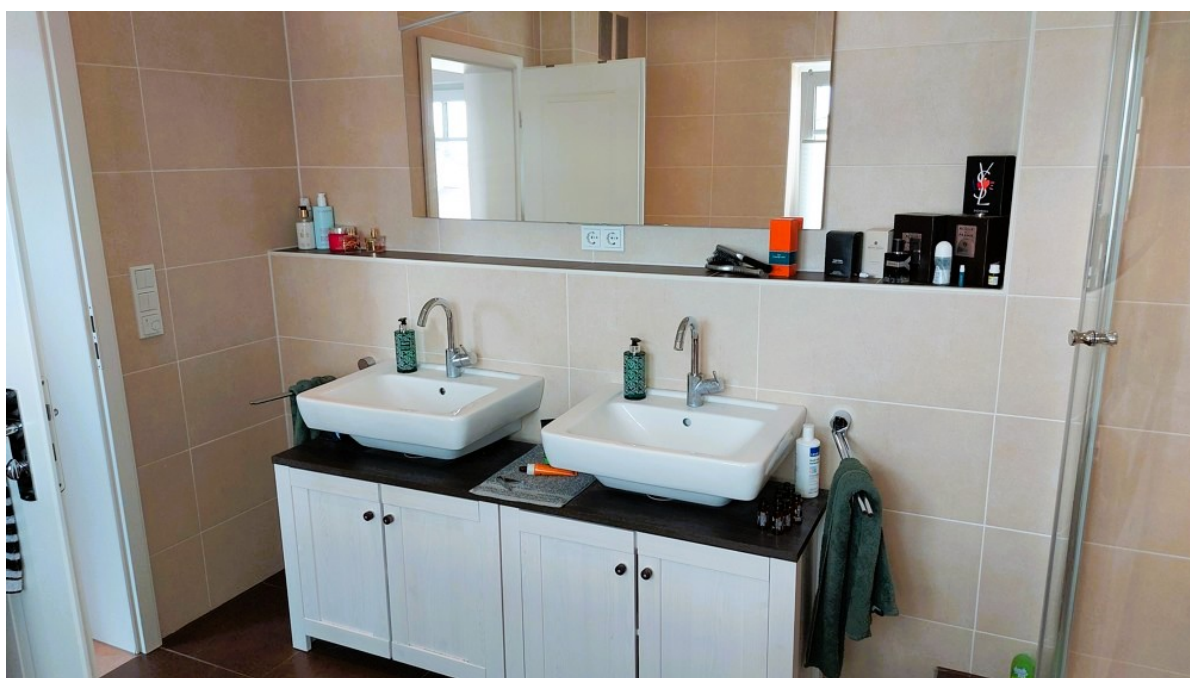
VP azonosító: 25189050 - 65589 Hadamar

Az ingatlan



VP azonosító: 25189050 - 65589 Hadamar

Az ingatlan



VP azonosító: 25189050 - 65589 Hadamar

Az ingatlan



VP azonosító: 25189050 - 65589 Hadamar

Az ingatlan



VP azonosító: 25189050 - 65589 Hadamar

Az ingatlan



VP azonosító: 25189050 - 65589 Hadamar

Az ingatlan



VP azonosító: 25189050 - 65589 Hadamar

Az első benyomás

****Modern családi ház kiváló minőségű felszereltséggel egy csendes lakóövezetben**** Ez a gyönyörű villa központi, mégis csendes helyen található, kifinomult és átlagon felüli tulajdonságokkal, valamint egy kifogástalanul parkosított kerttel büszkélkedhet. Egy igazán tökéletes otthon! Jól megtervezett alaprajzával ez a lenyűgöző családi ház körülbelül 217 m²-es időtlen eleganciát kínál hat szobában és három emeleten. Semmit sem hagy maga után; tökéletesen megtervezett, számos extrával felszerelt, és nagyon magas színvonalon épült. Az ingatlan a modern lakhatási kényelmet ötvözi az állandóan magas színvonalú funkciókkal és a modern épülettechnikával. A ház hatékony levegő-víz hőszivattyúval és napkollektoros rendszerrel van felszerelve. A padlófűtés egyenletes és kellemes meleget biztosít minden helyiségben. A szabályozott szellőzés egész évben kellemes beltéri klímát garantál, és energiahatékonyságot biztosít. A masszív falazószerkezet hőszigetelő kompozit rendszerrel szintén hozzájárul az energiamegtakarításhoz és a kényelmes lakókörnyezethez. A klasszikus építészet, a világos helyiségek és a gondosan válogatott anyagok különleges életélményt teremtenek. A nyár mindig a szabadban tartózkodást jelenti. A gyönyörűen parkosított kert és a lenyűgöző terasz tiszta kapcsolódást kínál. Itt egy pohár borral ellazulhat egy hosszú nap után, és egyszerűen csak jól érezheti magát, vagy meghívhatja barátait egy hétvégére egy grillezésre. Vagy élvezze a reggelit a fedett teraszon, ahonnan közvetlenül a konyhába juthat. Az egész ingatlan teljesen privát és kerített. Az alagsorban egy nagy, igényes mosókonyha és egy kis apartman található külön bejárattal. A tágas dupla garázs két autó számára biztosít parkolási lehetőséget és további tárolóhelyet. Ez az ingatlan ideális azoknak a családoknak, akik értékelik a magas színvonalú lakhatást, a modern technológiát és a nagyvonalú elrendezést. Tapasztalja meg személyesen ennek a családi háznak a számos előnyét egy megtekintés során – várjuk érdeklődését.

VP azonosító: 25189050 - 65589 Hadamar

Részletes felszereltség

- Massivmauerwerk mit Wärmedämmverbundsystem
- Luftwasserwärmepumpe und thermische Solaranlage
- kontrollierte Wohnraumbelüftung
- Fußbodenheizung
- Wasserenthärtungsanlage
- elektrische Rollläden mit zentraler Steuerung
- Parkett und Fliesenböden
- Traum-Einbauküche
- Kaminofenanschluß
- drei Bäder
- Doppelgarage

VP azonosító: 25189050 - 65589 Hadamar

Minden a helyszínról

Niederhadamar ist ein beliebter Wohnort für Familien und Pendler Richtung Rhein-Main-Gebiet. Das Haus befindet sich in zentraler Lage von Hadamar, sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe. Ob Einkaufsmöglichkeiten oder die Gastronomie, alles ist in wenigen Minuten zu erreichen. Schulen und Kindergarten sind in unmittelbarer Umgebung, zu erwähnen ist die gute Verkehrsanbindung und der öffentliche Nahverkehr..

Hadamar ist eine Stadt im Landkreis Limburg in Hessen. Sie grenzt an die Kreisstadt Limburg an der Lahn und liegt zwischen Köln und Frankfurt am Main.

VP azonosító: 25189050 - 65589 Hadamar

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.5.2032.

Endenergieverbrauch beträgt 32.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

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.

VP azonosító: 25189050 - 65589 Hadamar

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Lars Luscher

Grabenstraße 46, 65549 Limburg

Tel.: +49 6431 - 288 14-0

E-Mail: limburg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com