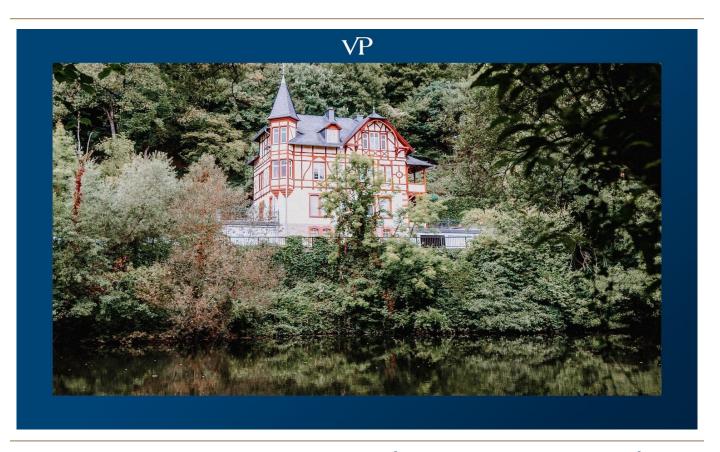


Weilburg

Traumhaftes Wohnen in einer wunderschönen Stadtvilla in ruhiger Lage von Weilburg.

VP azonosító: 251890442



VÉTELÁR: 959.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 290 m² • SZOBÁK: 11 • FÖLDTERÜLET: 1.600 m²



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



Áttekintés

VP azonosító	251890442	
Hasznos lakótér	ca. 290 m²	
Szobák	11	
Hálószobák	4	
Fürdoszobák	3	
Építés éve	1904	
Parkolási lehetoségek	3 x Garázs	

959.000 EUR	
Villa Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises	
Részleges Felújított	
Szilárd	
ca. 150 m ²	
ca. 290 m²	
Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély	



Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer	Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelezo
Energiaforrás	Gáz		













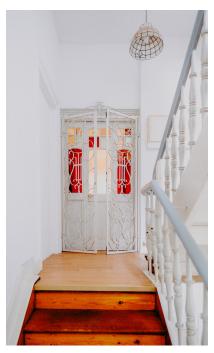






























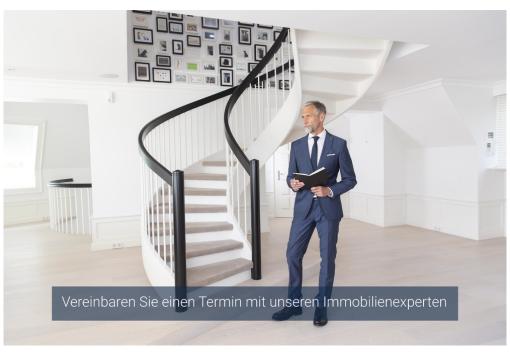














Az ingatlan



Lassen Sie jetzt Ihre Immobilie durch qualifizierte Sachverständige bewerten.



Az elso benyomás

Einzigartige, stilvolle Lahnufer-Villa aus dem Jahr 1904. Sehr aufwendig und hochwertig erbaut, die prägendsten Merkmale sind das zweistöckige Erkertürmchen mit Ausrichtung zur Altstadt und die feine Holzgliederung der Fassade. Durch seine Einbettung in die Uferlandschaft und die Fernwirkung wurde sie auch als "Schlösschen am Fluß" bekannt.

Das Haus wurde von den Eigentümern behutsam saniert und modernisiert, so dass Sie heute eine Villa mit vielen erhaltenen historischen Baustoffen in einer zeitgemäßen Ausstattung nutzen können.

Derzeit hat dieses Liebhaberobjekt hat drei Wohnungen, die entweder eine sichere und beständige Anlagemöglichkeit durch beständige Mieteinnahmen bieten.

Die gepflegten und gut geschnittenen Wohnungen sind ideal für Anleger geeignet, die eine laufende und sorgenfreie Immobilie zu schätzen wissen.

Mit seinem Raumangebot lässt es sich alternativ perfekt für eine Familie (Schule, Kindergarten sind in der Nähe) oder für einen Bedarf an Home-Offices bewohnen.

Wenn Sie diesen unwiederbringlichen Charme der alten Villen lieben, werden Sie sich hier sofort zu Hause fühlen.

Eine einzigartige Immobilie in einer ruhigen Bestlage, viele Nutzungsmöglichkeiten und in einem sehr guten Zustand.



Részletes felszereltség

- Denkmalgeschützte Doppelverglasung an den Fenstern eingebaut
- Neue Gastherme pro Etage
- renovierte Böden
- 3 Bäder/GWC
- renoviertes Treppenhaus
- 3 Einbauküchen
- Kellerbar
- Waschküche mit getrennten Anschlüssen
- Terrasse, Balkon, 2 Gartenstücke
- Überdachter Außenbereich
- 3 Garagen



Minden a helyszínrol

Die Villa ist ein Einzelkulturdenkmal und gehört zur denkmalgeschützten Gesamtanlage am Lahnufer.

Sie befindet sich in zentraler Lage der Kernstadt Weilburg, sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe. 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.

Weilburg 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.



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 ein Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei **Abschluss**

- eines MIETVERTRAGES keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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.



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 felelosségkizárásához

www.von-poll.com