Hünfelden / Dauborn

Wunderschönes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und traumhaftem großen Garten - Hünfelden Dauborn

CODICE OGGETTO: 25189035

PREZZO D'ACQUISTO: 599.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 265 m² • **VANI:** 7 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.048 m²

CODICE OGGETTO: 25189035 - 65597 Hünfelden / Dauborn

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25189035 - 65597 Hünfelden / Dauborn

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25189035
Superficie netta	ca. 265 m²
Vani	7
Camere da letto	5
Bagni	3
Anno di costruzione	1979
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	599.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2023
Stato dell'immobile	Curato
Superficie lorda	ca. 65 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25189035 - 65597 Hünfelden / Dauborn

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

CODICE OGGETTO: 25189035 - 65597 Hünfelden / Dauborn

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25189035 - 65597 Hünfelden / Dauborn

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25189035 - 65597 Hünfelden / Dauborn

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25189035 - 65597 Hünfelden / Dauborn

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25189035 - 65597 Hünfelden / Dauborn

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25189035 - 65597 Hünfelden / Dauborn

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25189035 - 65597 Hünfelden / Dauborn

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25189035 - 65597 Hünfelden / Dauborn

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25189035 - 65597 Hünfelden / Dauborn

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25189035 - 65597 Hünfelden / Dauborn

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25189035 - 65597 Hünfelden / Dauborn

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25189035 - 65597 Hünfelden / Dauborn

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25189035 - 65597 Hünfelden / Dauborn

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25189035 - 65597 Hünfelden / Dauborn

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25189035 - 65597 Hünfelden / Dauborn

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25189035 - 65597 Hünfelden / Dauborn

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 06431 - 28 814 0

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 25189035 - 65597 Hünfelden / Dauborn

Una prima impressione

Dieses geräumige und freistehende Familienhaus mit separater Einliegerwohnung, empfängt seine Besucher über das großzügige Entreé, das direkt in den hellen und freundlichen Wohn-/Essbereich führt. Die großflächigen, bodentiefen Fensterelemente lassen viel Tageslicht herein und geben den Blick auf den geschützten und liebevoll angelegten Sonnengarten frei.

Das Haus überzeugt durch seine weitläufige und hochwertige ausgestattete Wohn-und Nutzflächen. Das Dachgeschoss bietet Ihnen weiteres Ausbaupotential.

Eine gemütliche Terrasse oder ein großzügiger Garten – die Übergänge sind fließend und laden dazu ein, die Natur unmittelbar zu erleben - behaglicher Wohnkomfort steht hier absolut im Fokus.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser besonderen Immobilie. Wir stehen Ihnen gerne für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

CODICE OGGETTO: 25189035 - 65597 Hünfelden / Dauborn

Dettagli dei servizi

- idyllisches Grundstück mit traumhaftem Garten
- lichtdurchflutetes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und überdachter Terrasse
- Kaminofen- Sauna SPA Bereich
- 2 Terrassen
- große Garage
- neuwertige Heizung
- ausbaubares Dachgeschoss

Aufteilung:

EG:

- Diele
- Flur
- Gäste WC
- Küche mit Essbereich
- Wohn / Esszimmer
- Büro
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Bad
- Balkon
- Terrasse

UG: 3 Zimmer Einliegerwohnung

- Diele
- Flur
- Abstellraum
- Bad
- Sauna
- SPA
- Zimmer
- Küche
- HWR
- Wohnzimmer
- Duschbad
- überdachte Terrasse

DG

- ausbaubar

CODICE OGGETTO: 25189035 - 65597 Hünfelden / Dauborn

Tutto sulla posizione

Die Gemeinde Hünfelden ist sehr beliebt. Mit ihren sehr guten Verkehrsanbindungen zur BAB A3 und die Bundesstraßen B417 und B8, ist Hünfelden verkehrsgünstig zu den regionalen und überregionalen Zentren gelegen. Der ICE-Bahnhof in Limburg-Süd ist in ca. 10 Fahrminuten erreichbar.

Insgesamt sieben Kindergärten, welche zum Teil eine Ganztagsbetreuung und Krippenplätzen bieten, sind in der Gemeinde vorhanden. Die kooperative Gesamtschule (Grundschule, Haupt- und Realschule, Gymnasium) befindet sich im Ortsteil Dauborn.

Den größten Teil des täglichen Bedarfs können die Einwohner vor Ort decken. Ärzte, Apotheken, Banken sowie mehrere Nahversorger sind in Hünfelden angesiedelt. Das Angebot an Freizeiteinrichtungen, darunter zwei Freibäder, Rad- und Wanderwege, Sportanlagen sowie diverse Jugend- und Seniorenprogramme bieten eine willkommene Abwechslung vom Alltagsstress.

CODICE OGGETTO: 25189035 - 65597 Hünfelden / Dauborn

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25189035 - 65597 Hünfelden / Dauborn

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Lars Luscher

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com