

Villmar / Seelbach

## 2 unità abitative in posizione tranquilla - vicino a Limburg/Bad Camberg-Villmar

Codice oggetto: 25189048-A



PREZZO D'ACQUISTO: 259.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 148,31 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 744 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25189048-A - 65606 Villmar / Seelbach

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

Codice oggetto: 25189048-A - 65606 Villmar / Seelbach

## A colpo d'occhio

|                     |                                      |
|---------------------|--------------------------------------|
| Codice oggetto      | 25189048-A                           |
| Superficie netta    | ca. 148,31 m <sup>2</sup>            |
| Vani                | 6                                    |
| Camere da letto     | 4                                    |
| Bagni               | 2                                    |
| Anno di costruzione | 1971                                 |
| Garage/Posto auto   | 2 x superficie libera,<br>2 x Garage |

|                                  |                                                                                       |
|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto                | 259.000 EUR                                                                           |
| Edilizia da rendita<br>fondiaria | Casa plurifamiliare                                                                   |
| Compenso di<br>mediazione        | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Superficie lorda                 | ca. 43 m <sup>2</sup>                                                                 |
| Caratteristiche                  | Cucina componibile,<br>Balcone                                                        |

Codice oggetto: 25189048-A - 65606 Villmar / Seelbach

## 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: 25189048-A - 65606 Villmar / Seelbach

## La proprietà



Codice oggetto: 25189048-A - 65606 Villmar / Seelbach

## La proprietà



Codice oggetto: 25189048-A - 65606 Villmar / Seelbach

## La proprietà



Codice oggetto: 25189048-A - 65606 Villmar / Seelbach

## La proprietà



Codice oggetto: 25189048-A - 65606 Villmar / Seelbach

## La proprietà



Codice oggetto: 25189048-A - 65606 Villmar / Seelbach

## La proprietà



Codice oggetto: 25189048-A - 65606 Villmar / Seelbach

## La proprietà



Codice oggetto: 25189048-A - 65606 Villmar / Seelbach

## La proprietà



Codice oggetto: 25189048-A - 65606 Villmar / Seelbach

## La proprietà



Codice oggetto: 25189048-A - 65606 Villmar / Seelbach

## La proprietà



Codice oggetto: 25189048-A - 65606 Villmar / Seelbach

## La proprietà



Codice oggetto: 25189048-A - 65606 Villmar / Seelbach

## La proprietà



Codice oggetto: 25189048-A - 65606 Villmar / Seelbach

## Una prima impressione

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus präsentiert sich auf einem großzügigen Grundstück von circa 744 m<sup>2</sup> und bietet dank einer Wohnfläche von etwa 148,31 m<sup>2</sup> ideale Voraussetzungen für unterschiedlichste Wohnkonzepte. Die hier angebotene Immobilie eignet sich gleichermaßen als Mehrgenerationenhaus, zur Eigennutzung mit zusätzlicher Vermietungsmöglichkeit oder als Wohnraum für größere Familien.

Eine tolle Einstiegsimmobilie. Interessant auch für 2 Käufer.

Bei Interesse steht Ihnen das vollständige Exposé sowie weitere Unterlagen und Grundrisse gerne zur Verfügung. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie.

Codice oggetto: 25189048-A - 65606 Villmar / Seelbach

## Dettagli dei servizi

- EG massiv gebaut
- OG Leichtbauweise Okal (Schadstoffgutachten liegt vor)
- Glasfaser
- Heizung von 2011
- Doppelgarage mit Grube
- Werkstatt

Codice oggetto: 25189048-A - 65606 Villmar / Seelbach

## Tutto sulla posizione

Villmar liegt im Lahntal zwischen Limburg und Taunus.

Die Autobahn A3 liegt ca.15 Minuten entfernt und bietet eine gute Anbindung nach Köln, Frankfurt und dem Frankfurter Flughafen. Auch die Limburger Innenstadt ist in weniger als 25 Min, und die Wiesbadener Innenstadt in weniger als 50 Min zu erreichen.

In Villmar direkt befinden sich die Schulen, wie die Johann-Christian-Senckenberg-Schule als Grund-, Haupt- und Realschule sowie eine weitere Grundschule im Ortsteil Aumenau. Weiterführende Schulen stehen in Limburg, Bad Camberg, Dauborn zur Verfügung.

Des weiteren gibt es einen Kindergarten vor Ort.

Die Gemeinde Villmar hat eine gute Infrastruktur, wie diverse Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Ärzte, KFZ Werkstätten u.v.m..

Codice oggetto: 25189048-A - 65606 Villmar / Seelbach

## 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 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.

Codice oggetto: 25189048-A - 65606 Villmar / Seelbach

## 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](mailto:limburg@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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