

Limburg an der Lahn / Ahlbach

Limburg-Ahlbach. Bauplatz im gepflegtem Wohngebiet.

Codice oggetto: 26189011



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 179.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 660 m²

Codice oggetto: 26189011 - 65554 Limburg an der Lahn / Ahlbach

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Una prima impressione**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26189011 - 65554 Limburg an der Lahn / Ahlbach

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26189011	Prezzo d'acquisto	179.000 EUR
		Tipo di oggetto	Trama
		Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Codice oggetto: 26189011 - 65554 Limburg an der Lahn / Ahlbach

La proprietà



Codice oggetto: 26189011 - 65554 Limburg an der Lahn / Ahlbach

La proprietà



Codice oggetto: 26189011 - 65554 Limburg an der Lahn / Ahlbach

Una prima impressione

**Ca. 660 m² großer Bauplatz in einem sehr schönen, gepflegtem Wohngebiet.
Bebaubar nach § 34 BauGB, d.h. Sie müssen sich mit Ihrer Planung in die umliegende
Bebauung einfügen.**

Voll erschlossen und sofort bebaubar.

Codice oggetto: 26189011 - 65554 Limburg an der Lahn / Ahlbach

Tutto sulla posizione

Limburg an der Lahn besticht als charmante Mittelstadt mit rund 36.000 Einwohnern, die durch ihre stabile Bevölkerungsstruktur und eine angenehme kulturelle Vielfalt überzeugt. Die Stadt bietet eine ausgewogene Mischung aus urbaner Infrastruktur und naturnaher Lebensqualität, die Familien ein sicheres und harmonisches Umfeld für ein erfülltes Leben garantiert. Die verkehrstechnische Anbindung ist komfortabel, sodass alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs gut erreichbar sind.

Die unmittelbare Umgebung präsentiert sich als wahres Paradies für Familien, die Wert auf eine kinderfreundliche und sichere Nachbarschaft legen. Zahlreiche Spielplätze und weitläufige Parks laden zu unbeschwerten Stunden im Freien ein – der nächste Spielplatz ist bereits in nur zwei Minuten zu Fuß erreichbar, während ein idyllischer Park nur drei Gehminuten entfernt liegt. Sportbegeisterte Familien finden in unmittelbarer Nähe attraktive Angebote, darunter der renommierte TuS Ahlbach, der in fünf Minuten zu Fuß erreichbar ist und vielfältige Freizeitmöglichkeiten bietet.

Bildungseinrichtungen von höchster Qualität sind nur wenige Gehminuten entfernt: Die katholische Kindertagesstätte St. Bartholomäus liegt in nur drei Minuten Fußweg, ebenso wie die Grundschule Ahlbach, die eine vertrauensvolle und fördernde Lernumgebung für die Jüngsten garantiert. Darüber hinaus sind weiterführende Schulen und zusätzliche Kindergärten in einem angenehmen Radius erreichbar, was den Bildungsweg der Kinder optimal unterstützt. Die Nähe zu medizinischen Versorgungszentren und Apotheken sorgt für ein beruhigendes Gefühl der Sicherheit und Gesundheit für die ganze Familie.

Codice oggetto: 26189011 - 65554 Limburg an der Lahn / Ahlbach

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.

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.

Codice oggetto: 26189011 - 65554 Limburg an der Lahn / Ahlbach

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