

Hahnstätten

# Traumwohnung mit Terrasse und Garten in Hahnstätten - Nähe Limburg

Número da propriedade: 24189024



PREÇO DE COMPRA: 399.000 EUR • ÁREA: ca. 96,28 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 24189024 - 65623 Hahnstätten

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24189024 - 65623 Hahnstätten

## Numa vista geral

Número da propriedade	24189024	Preço de compra	399.000 EUR
Área	ca. 96,28 m <sup>2</sup>	Apartamento	
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	3	Tipo de construção	Sólido
Quartos	2	Área útil	ca. 5 m <sup>2</sup>
Casas de banho	1	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Ano de construção	2021		
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

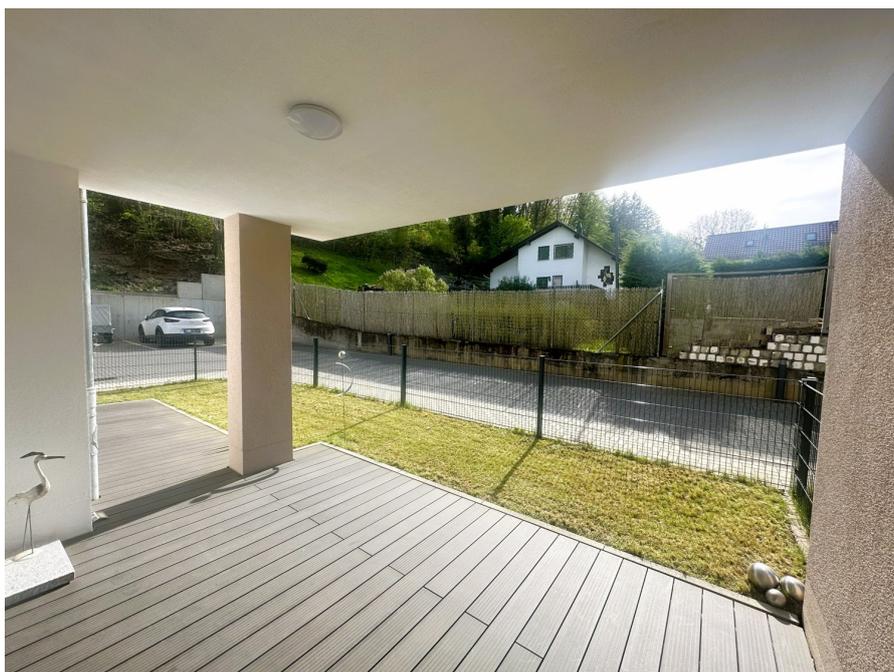
Número da propriedade: 24189024 - 65623 Hahnstätten

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	ERDGAS_LEICHT	Procura final de energia	36.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	15.08.2031	Classificação energética	A
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24189024 - 65623 Hahnstätten

## O imóvel



Número da propriedade: 24189024 - 65623 Hahnstätten

## O imóvel



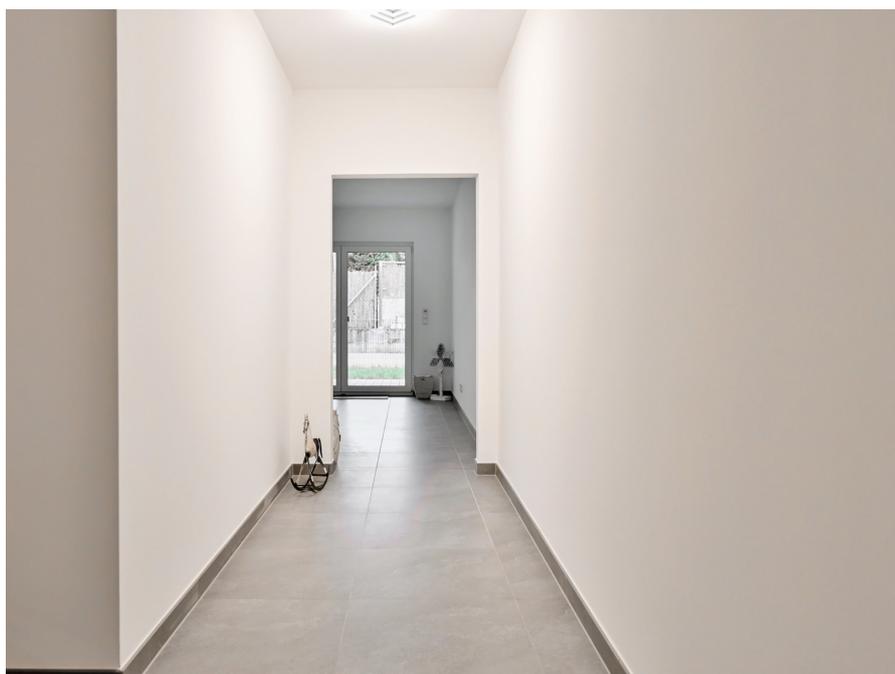
Número da propriedade: 24189024 - 65623 Hahnstätten

## O imóvel



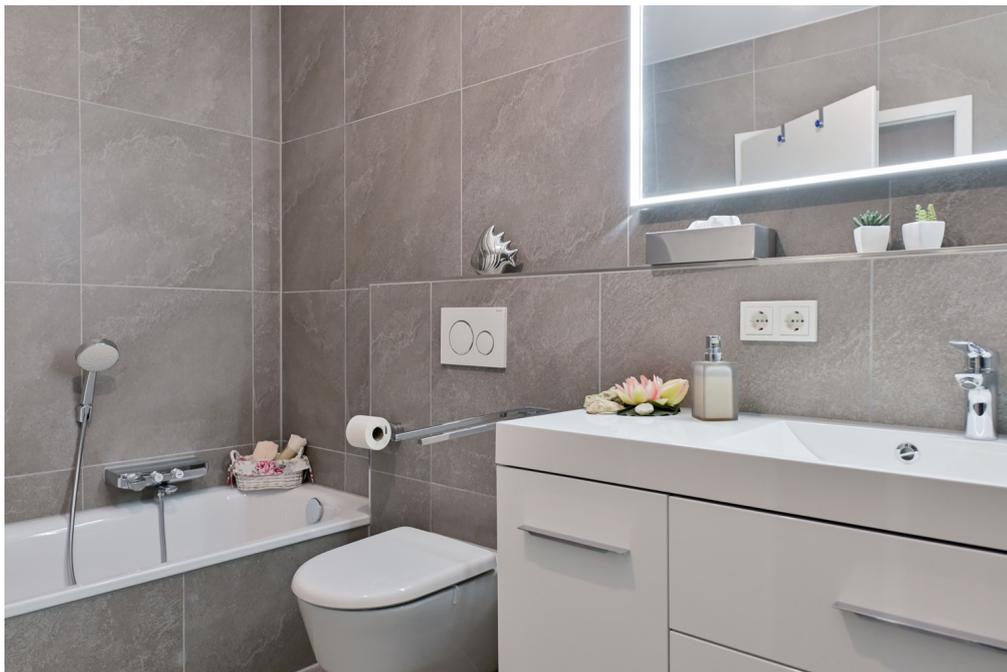
Número da propriedade: 24189024 - 65623 Hahnstätten

## O imóvel



Número da propriedade: 24189024 - 65623 Hahnstätten

## O imóvel



Número da propriedade: 24189024 - 65623 Hahnstätten

## O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 06431 - 28 814 0

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

Número da propriedade: 24189024 - 65623 Hahnstätten

## O imóvel



Número da propriedade: 24189024 - 65623 Hahnstätten

## Uma primeira impressão

Diese neuwertige und exklusive Erdgeschosswohnung bietet den perfekten Wohlfühlort für anspruchsvolle Käufer. Die gehobene Ausstattungsqualität dieser Wohnung wird Sie begeistern. Die bodentiefe Glasfront sorgt für helle Räume und eine angenehme Atmosphäre. Die hochwertige Designerküche mit Marken-Elektrogeräten von Miele, wie Dampfgarer, Backofen und Geschirrspüler, lässt keine Wünsche offen. Mit 3 Zimmern, darunter 2 Schlafzimmer, und einem stilvollen Badezimmer, ist diese Wohnung ideal für Singles, Paare oder kleine Familien. Das Highlight dieser Wohnung ist die großzügige Terrasse, die erweitert und teilweise überdacht wurde. Hier können Sie gemütliche Gartenmöbel platzieren und die Sonne in vollen Zügen genießen. Freuen Sie sich auf ein modernes Wohnerlebnis in einer hochwertig ausgestatteten Immobilie mit durchdachtem Raumkonzept und liebevollen Details.

Número da propriedade: 24189024 - 65623 Hahnstätten

## Detalhes do equipamento

- neuwertig
- große, teilweise überdachte Terrasse
- kleiner Garten
- Vollbad mit Badewanne und Dusche, Badmöbel
- Gäste-WC mit Badmöbel
- hochwertige Fliesenbeläge
- exklusive Designerküche mit Elektrogeräten der Marke Miele (z.B. Dampfgarer, Backofen, Warmhalteschublade, Induktionskochfeld, Geschirrspüler, Kühlschrank, Gefrierschrank)
- Fußbodenheizung, Thermostate elektronisch steuerbar
- elektrische Jalousien in jedem Raum, separat durch Zeitschaltuhren regelbar
- Stellplatz (auch vom Gartentor aus erreichbar)
- Keller
- Solarthermie

Número da propriedade: 24189024 - 65623 Hahnstätten

## Tudo sobre a localização

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage, von der aus Sie bequem Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel erreichen können. In wenigen Gehminuten erreichen Sie alle Geschäfte, Bäckereien, Banken, Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel. Der ruhige und idyllische Ort Hahnstätten hat einen hohen Wohn- u. Erholungswert und liegt ideal zwischen Wiesbaden und Limburg. Limburg bietet einen ICE Anschluss nach Frankfurt/M, einen Regionalbahnhof, sowie einen direkten Anschluss zur Autobahn A3. Die Fahrzeit nach Limburg beträgt ca. 15 Minuten, wo Sie direkten ICE Anschluss nach Frankfurt haben ( 17 min. Fahrzeit zum Flughafen ). Hier finden Sie auch den direkten Zugang auf die Autobahn A3 ( Anschlussstelle Limburg Süd ). Wiesbaden ist mit dem Auto in ca. 30 Minuten zu erreichen.

Número da propriedade: 24189024 - 65623 Hahnstätten

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.8.2031. Endenergiebedarf beträgt 36.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020. 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 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.

Número da propriedade: 24189024 - 65623 Hahnstätten

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Lars Luscher

---

Grabenstraße 46 Limburgo  
E-Mail: [limburg@von-poll.com](mailto:limburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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