

Villmar

# Kleines Einfamilienhaus zwischen Limburg und Bad Camberg in Villmar

*Número da propriedade: 26189018*



PREÇO DE COMPRA: 189.000 EUR • ÁREA: ca. 120 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 158 m<sup>2</sup>

**Número da propriedade: 26189018 - 65606 Villmar**

- **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: 26189018 - 65606 Villmar

## Numa vista geral

Número da propriedade	26189018	Preço de compra	189.000 EUR
Área	ca. 120 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	3,57%
Quartos	6	Tipo de construção	Sólido
Quartos	5	Móveis	Terraço, Cozinha embutida
Casas de banho	2		
Ano de construção	1930		

Número da propriedade: 26189018 - 65606 Villmar

## Dados energéticos

Aquecimento	Petróleo
Certificado energético	N/A

Número da propriedade: 26189018 - 65606 Villmar

## O imóvel



Número da propriedade: 26189018 - 65606 Villmar

## O imóvel



Número da propriedade: 26189018 - 65606 Villmar

## O imóvel



Número da propriedade: 26189018 - 65606 Villmar

## O imóvel



Número da propriedade: 26189018 - 65606 Villmar

## O imóvel



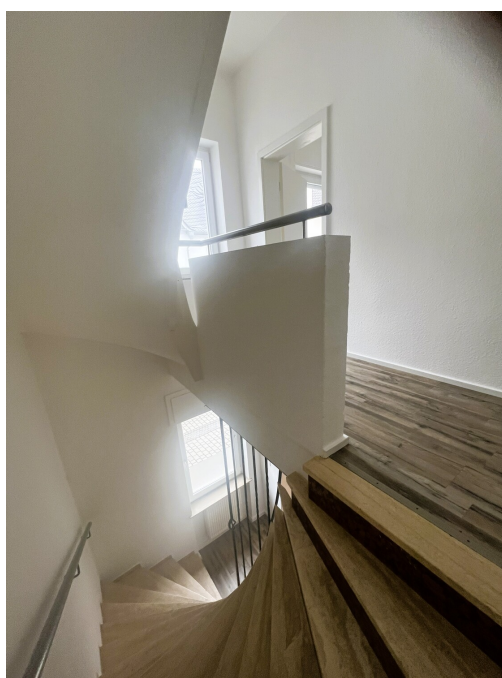
Número da propriedade: 26189018 - 65606 Villmar

## O imóvel



Número da propriedade: 26189018 - 65606 Villmar

## O imóvel



Número da propriedade: 26189018 - 65606 Villmar

## O imóvel



Número da propriedade: 26189018 - 65606 Villmar

## O imóvel



Número da propriedade: 26189018 - 65606 Villmar

## O imóvel



Número da propriedade: 26189018 - 65606 Villmar

## O imóvel



Número da propriedade: 26189018 - 65606 Villmar

## O imóvel



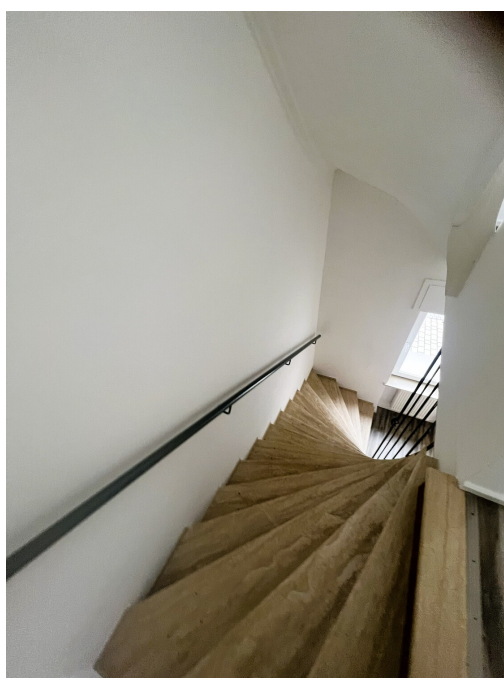
Número da propriedade: 26189018 - 65606 Villmar

## O imóvel



Número da propriedade: 26189018 - 65606 Villmar

## O imóvel



Número da propriedade: 26189018 - 65606 Villmar

## 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: 26189018 - 65606 Villmar**

## **Uma primeira impressão**

**Ob Sie ein neues Zuhause für Ihre Familie suchen oder einfach mehr Platz für Ihre individuellen Lebensentwürfe benötigen: Dieses renovierte Einfamilienhaus bietet Raum für Ihre Ideen und lädt dazu ein, besichtigt zu werden.**

**Dieses Einfamilienhaus, bietet mit einer Wohnfläche von ca. 120 m<sup>2</sup> und insgesamt sechs Zimmern viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die Immobilie eignet sich ideal für Familien.**

**Das Haus erstreckt sich über drei Etagen, Insgesamt gibt es sechs Schlafzimmer, die vielfältig genutzt werden können, etwa als Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer. Neben den Schlafräumen verfügt die Immobilie über zwei funktionelle Badezimmer, die ausreichend Komfort für eine größere Familie bieten. Ebenso vorhanden ist ein Balkon die zusätzlichen Außenbereich zur Verfügung stellt und zum Verweilen einlädt.**

**Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung oder vereinbaren einen individuellen Besichtigungstermin. Überzeugen Sie sich selbst vor Ort von den Möglichkeiten, die Ihnen dieses Haus bietet.**

**Número da propriedade: 26189018 - 65606 Villmar**

## **Detalhes do equipamento**

- renovierte 6 Zimmer mit überdachter Terrasse

- 2 Bäder

**Aufteilung:**

**EG- Abstellraum, Bad, Küche, Esszimmer, Wohnen**

**OG- Flur, Zimmer 2, Bad, Zimmer 3 mit Zugang zur Terrasse**

**DG- Zimmer 4, Zimmer 5, Zimmer 6**

**Número da propriedade: 26189018 - 65606 Villmar**

## **Tudo sobre a localização**

Villmar bietet eine solide Grundversorgung, lokale Nahversorger, Einzelhandelsgeschäfte und Banken sind vor Ort. Aber auch für den medizinischen Bedarf stehen Ärzte, Apotheken, ein Reha-Zentrum sowie Seniorenheime innerhalb der Gemeinde zur Verfügung.

Hinsichtlich Betreuung und Schulbildung sind insgesamt fünf – zum Teil auch ganztägige – Kinderbetreuungseinrichtungen sowie eine Kinderkrippe in der Gemeinde angesiedelt. Mit der Johann-Christian-Senckenberg-Schule Villmar/Runkel verfügt Villmar über eine Eingangsstufe, Grundschule und integrierte Gesamtschule. Eine weitere Grundschule ist im Ortsteil Aumenau vorzufinden.

Zudem besitzt Villmar ein reiches Angebot an Freizeiteinrichtungen und Veranstaltungen, wie das Lahn-Marmor-Museum, das Naturdenkmal "Unica-Bruch", der Lahntalradweg, die Wanderwege, der Nikolaus-Homm-Park, ein Festival, diverse Denkmäler, die Bücherei sowie Wassersportmöglichkeiten und sonstige Sportstätten.

Mit ihren guten Verkehrsanbindungen zur BAB A3 und den Bundesstraßen B8, B49, und B417, ist Villmar verkehrsgünstig zu den regionalen und überregionalen Zentren gelegen. Darüber hinaus verfügen die Ortsteile Villmar und Aumenau jeweils über einen Bahnhof an der Lahntalbahn "Koblenz-Limburg-Villmar-Wetzlar-Gießen".

**Número da propriedade: 26189018 - 65606 Villmar**

## **Outras informações**

**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: 26189018 - 65606 Villmar**

## **Pessoa de contacto**

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

**Lars Luscher**

---

**Grabenstraße 46, 65549 Limburg**

**Tel.: +49 6431 - 288 14-0**

**E-Mail: [limburg@von-poll.com](mailto:limburg@von-poll.com)**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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