

Weilburg

## Moderne Stadtvilla in bester Lage.

*Número da propriedade: 251890121*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PREÇO DE COMPRA: 1.950.000 EUR • ÁREA: ca. 364 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 10 • ÁREA DO TERRENO: 1.600 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 251890121 - 35781 Weilburg**

- **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: 251890121 - 35781 Weilburg

## Numa vista geral

Número da propriedade	251890121	Preço de compra	1.950.000 EUR
Área	ca. 364 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	10	Modernização / Reciclagem	2018
Quartos	5	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	3	Área útil	ca. 87 m <sup>2</sup>
Ano de construção	1965	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Sauna, Lareira, Cozinha embutida
Tipo de estacionamento	4 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem		

Número da propriedade: 251890121 - 35781 Weilburg

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Aquecimento	Gás
Certificado energético	N/A

Número da propriedade: 251890121 - 35781 Weilburg

## O imóvel



Número da propriedade: 251890121 - 35781 Weilburg

## O imóvel



Número da propriedade: 251890121 - 35781 Weilburg

## O imóvel



**Número da propriedade: 251890121 - 35781 Weilburg**

## **Uma primeira impressão**

**Wunderschöne großzügige Villa in einer einzigartigen Wohnlage.**

**Hochwertig saniert und modernisiert für den gehobenen Anspruch.**

**Ihr neues Zuhause im Herzen von Weilburg.**

**Die Fotos sprechen für sich!**

**Número da propriedade: 251890121 - 35781 Weilburg**

## **Detalhes do equipamento**

**Komplett saniert, Top-Ausstattung.**

- Dielenböden
- hochwertige Fliesenböden
- Holzkamin
- Gaskamin
- diverse Einbauschränke und Nischenlösungen
- Einbauküche
- 3 hochwertige Bäder
- Gäste-WC
- abgehangene Decken mit Einbauleuchten
- Glasgeländer innen und außen
- Fußbodenheizung
- freistehende Doppelgarage
- Hausgarage
- Einfahrtstor 6 m breit
- PV-Anlage
- Gartenbewässerung
- Komplette Einfriedung mit Mauer und Gabionenmauern
- Kameraüberwachung
- Alarmanlage
- Busch Jäger System App
- Pool 8 m x 4 m mit Heizung und Überdachung

.....

**Número da propriedade: 251890121 - 35781 Weilburg**

## **Tudo sobre a localização**

Die Villa liegt in der besten Lage von Weilburg.

Ob Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Ärzte und Gesundheitszentrum, alles ist in wenigen Minuten zu erreichen. Schulen und Kindergarten sind in unmittelbarer Umgebung, zu erwähnen ist die gute Verkehrsanbindung und der öffentliche Nahverkehr..

Weilburg ist ein staatlich anerkannter Luftkurort und eine ehemalige Residenzstadt im Landkreis Limburg-Weilburg des Landes Hessen. Die zwischen Westerwald und Taunus liegende Stadt ist mit rund 13.000 Einwohnern nach Limburg an der Lahn und Bad Camberg die drittgrößte Stadt des Landkreises.

Die Stadt bietet vielfältige Sport- und Erholungsmöglichkeiten, Bootstouren auf der Lahn, Wanderungen durch das Lahntal, Nutzen des Hallenbads oder Engagieren in den zahlreichen Sportvereinen - für jeden Geschmack findet sich etwas.

Auch kulturell hat Weilburg viel zu bieten, insbesondere die Schlosskonzerte sind überregional sehr bekannt und gut besucht.

Im innerörtlichen Verkehr sorgt der gut ausgebaute Mittlere Ring für eine schnelle Erreichbarkeit aller Stadtteile. Darüber hinaus gewährleistet eine mannigfaltige Anzahl an Buslinien eine gute Bedienung der Stadt und des Umlandes mit dem öffentlichen Personennahverkehr. Die direkte Anbindung an die B49 und A3 runden die tolle Erreichbarkeit ab.

**Número da propriedade: 251890121 - 35781 Weilburg**

## **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: 251890121 - 35781 Weilburg**

## **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)**