

Hünfelden / Dauborn

Wunderschönes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und traumhaftem großen Garten - Hünfelden Dauborn

Número da propriedade: 25189035



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 599.000 EUR • ÁREA: ca. 265 m² • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 1.048 m²

Número da propriedade: 25189035 - 65597 Hünfelden / Dauborn

- 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: 25189035 - 65597 Hünfelden / Dauborn

Numa vista geral

Número da propriedade	25189035
Área	ca. 265 m²
Quartos	7
Quartos	5
Casas de banho	3
Ano de construção	1979
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	599.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2023
Área útil	ca. 65 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Sauna, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25189035 - 65597 Hünfelden / Dauborn

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Aquecimento	Gás
Certificado energético	N/A

Número da propriedade: 25189035 - 65597 Hünfelden / Dauborn

O imóvel



Número da propriedade: 25189035 - 65597 Hünfelden / Dauborn

O imóvel



Número da propriedade: 25189035 - 65597 Hünfelden / Dauborn

O imóvel



Número da propriedade: 25189035 - 65597 Hünfelden / Dauborn

O imóvel



Número da propriedade: 25189035 - 65597 Hünfelden / Dauborn

O imóvel



Número da propriedade: 25189035 - 65597 Hünfelden / Dauborn

O imóvel



Número da propriedade: 25189035 - 65597 Hünfelden / Dauborn

O imóvel



Número da propriedade: 25189035 - 65597 Hünfelden / Dauborn

O imóvel



Número da propriedade: 25189035 - 65597 Hünfelden / Dauborn

O imóvel



Número da propriedade: 25189035 - 65597 Hünfelden / Dauborn

O imóvel



Número da propriedade: 25189035 - 65597 Hünfelden / Dauborn

O imóvel



Número da propriedade: 25189035 - 65597 Hünfelden / Dauborn

O imóvel



Número da propriedade: 25189035 - 65597 Hünfelden / Dauborn

O imóvel



Número da propriedade: 25189035 - 65597 Hünfelden / Dauborn

O imóvel



Número da propriedade: 25189035 - 65597 Hünfelden / Dauborn

O imóvel



Número da propriedade: 25189035 - 65597 Hünfelden / Dauborn

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



Número da propriedade: 25189035 - 65597 Hünfelden / Dauborn

Uma primeira impressão

Dieses geräumige und freistehende Familienhaus mit separater Einliegerwohnung, empfängt seine Besucher über das großzügige Entreé, das direkt in den hellen und freundlichen Wohn-/Essbereich führt. Die großflächigen, bodentiefen Fensterelemente lassen viel Tageslicht herein und geben den Blick auf den geschützten und liebevoll angelegten Sonnengarten frei.

Das Haus überzeugt durch seine weitläufige und hochwertige ausgestattete Wohn- und Nutzflächen. Das Dachgeschoss bietet Ihnen weiteres Ausbaupotential.

Eine gemütliche Terrasse oder ein großzügiger Garten – die Übergänge sind fließend und laden dazu ein, die Natur unmittelbar zu erleben - behaglicher Wohnkomfort steht hier absolut im Fokus.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser besonderen Immobilie. Wir stehen Ihnen gerne für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Número da propriedade: 25189035 - 65597 Hünfelden / Dauborn

Detalhes do equipamento

- idyllisches Grundstück mit traumhaftem Garten
- lichtdurchflutetes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und überdachter Terrasse
- Kaminofen- Sauna SPA Bereich
- 2 Terrassen
- große Garage
- neuwertige Heizung
- ausbaubares Dachgeschoss

Aufteilung:

EG:

- Diele
- Flur
- Gäste WC
- Küche mit Essbereich
- Wohn / Esszimmer
- Büro
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Bad
- Balkon
- Terrasse

UG: 3 Zimmer Einliegerwohnung

- Diele
- Flur
- Abstellraum
- Bad
- Sauna
- SPA
- Zimmer
- Küche
- HWR
- Wohnzimmer
- Duschbad
- überdachte Terrasse

DG

- ausbaubar

Número da propriedade: 25189035 - 65597 Hünfelden / Dauborn

Tudo sobre a localização

Die Gemeinde Hünfelden ist sehr beliebt. Mit ihren sehr guten Verkehrsanbindungen zur BAB A3 und die Bundesstraßen B417 und B8, ist Hünfelden verkehrsgünstig zu den regionalen und überregionalen Zentren gelegen. Der ICE-Bahnhof in Limburg-Süd ist in ca. 10 Fahrminuten erreichbar.

Insgesamt sieben Kindergärten, welche zum Teil eine Ganztagsbetreuung und Krippenplätzen bieten, sind in der Gemeinde vorhanden. Die kooperative Gesamtschule (Grundschule, Haupt- und Realschule, Gymnasium) befindet sich im Ortsteil Dauborn.

Den größten Teil des täglichen Bedarfs können die Einwohner vor Ort decken. Ärzte, Apotheken, Banken sowie mehrere Nahversorger sind in Hünfelden angesiedelt. Das Angebot an Freizeiteinrichtungen, darunter zwei Freibäder, Rad- und Wanderwege, Sportanlagen sowie diverse Jugend- und Seniorenprogramme bieten eine willkommene Abwechslung vom Alltagsstress.

Número da propriedade: 25189035 - 65597 Hünfelden / Dauborn

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 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.

Número da propriedade: 25189035 - 65597 Hünfelden / Dauborn

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

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

www.von-poll.com