

Villmar / Seelbach

## 2 Wohneinheiten in ruhiger Lage - Nähe Limburg/Bad Camberg- Villmar

VP azonosító: 25189048-A



VÉTELÁR: 259.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 148,31 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 744 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25189048-A - 65606 Villmar / Seelbach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25189048-A - 65606 Villmar / Seelbach

## Áttekintés

|                          |                                            |
|--------------------------|--------------------------------------------|
| VP azonosító             | 25189048-A                                 |
| Hasznos lakótér          | ca. 148,31 m <sup>2</sup>                  |
| Szobák                   | 6                                          |
| Hálósobák                | 4                                          |
| FÜRDOSZOBÁK              | 2                                          |
| ÉPÍTÉS ÉVE               | 1971                                       |
| PARKOLÁSI<br>LEHETOSÉGEK | 2 x Felszíni<br>parkolóhely, 2 x<br>Garázs |

|                 |                                                                                       |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Vételár         | 259.000 EUR                                                                           |
| Jutalék         | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Hasznos terület | ca. 43 m <sup>2</sup>                                                                 |
| Felszereltség   | Beépített konyha,<br>Erkély                                                           |

VP azonosító: 25189048-A - 65606 Villmar / Seelbach

## Áttekintés: Energia adatok

|                         |                                                     |
|-------------------------|-----------------------------------------------------|
| Futési rendszer         | Központifutás                                       |
| Energiaforrás           | Gáz                                                 |
| Energetikai információk | Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban. |

VP azonosító: 25189048-A - 65606 Villmar / Seelbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 25189048-A - 65606 Villmar / Seelbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 25189048-A - 65606 Villmar / Seelbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 25189048-A - 65606 Villmar / Seelbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 25189048-A - 65606 Villmar / Seelbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 25189048-A - 65606 Villmar / Seelbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 25189048-A - 65606 Villmar / Seelbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 25189048-A - 65606 Villmar / Seelbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 25189048-A - 65606 Villmar / Seelbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 25189048-A - 65606 Villmar / Seelbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 25189048-A - 65606 Villmar / Seelbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 25189048-A - 65606 Villmar / Seelbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 25189048-A - 65606 Villmar / Seelbach

## Az elso benyomás

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus präsentiert sich auf einem großzügigen Grundstück von circa 744 m<sup>2</sup> und bietet dank einer Wohnfläche von etwa 148,31 m<sup>2</sup> ideale Voraussetzungen für unterschiedlichste Wohnkonzepte. Die hier angebotene Immobilie eignet sich gleichermaßen als Mehrgenerationenhaus, zur Eigennutzung mit zusätzlicher Vermietungsmöglichkeit oder als Wohnraum für größere Familien.

Eine tolle Einstiegsimmobilie. Interessant auch für 2 Käufer.

Bei Interesse steht Ihnen das vollständige Exposé sowie weitere Unterlagen und Grundrisse gerne zur Verfügung. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie.

VP azonosító: 25189048-A - 65606 Villmar / Seelbach

## Részletes felszereltség

- EG massiv gebaut
- OG Leichtbauweise Okal (Schadstoffgutachten liegt vor)
- Glasfaser
- Heizung von 2011
- Doppelgarage mit Grube
- Werkstatt

VP azonosító: 25189048-A - 65606 Villmar / Seelbach

## Minden a helyszínról

Villmar liegt im Lahntal zwischen Limburg und Taunus.

Die Autobahn A3 liegt ca.15 Minuten entfernt und bietet eine gute Anbindung nach Köln, Frankfurt und dem Frankfurter Flughafen. Auch die Limburger Innenstadt ist in weniger als 25 Min, und die Wiesbadener Innenstadt in weniger als 50 Min zu erreichen.

In Villmar direkt befinden sich die Schulen, wie die Johann-Christian-Senckenberg-Schule als Grund-, Haupt- und Realschule sowie eine weitere Grundschule im Ortsteil Aumenau. Weiterführende Schulen stehen in Limburg, Bad Camberg, Dauborn zur Verfügung.

Des weiteren gibt es einen Kindergarten vor Ort.

Die Gemeinde Villmar hat eine gute Infrastruktur, wie diverse Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Ärzte, KFZ Werkstätten u.v.m..

VP azonosító: 25189048-A - 65606 Villmar / Seelbach

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25189048-A - 65606 Villmar / Seelbach

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Lars Luscher

---

Grabenstraße 46, 65549 Limburg

Tel.: +49 6431 - 288 14-0

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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