

Dornburg

Großzügiges Einfamilienhaus in ruhiger Lage - Nähe Limburg

CODICE OGGETTO: 25189019



PREZZO D'ACQUISTO: 650.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 194 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 639 m²

CODICE OGGETTO: 25189019 - 65599 Dornburg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25189019 - 65599 Dornburg

A colpo d'occhio

| | | | |
|---------------------|-----------------------------------|------------------------|---|
| CODICE OGGETTO | 25189019 | Prezzo d'acquisto | 650.000 EUR |
| Superficie netta | ca. 194 m ² | Casa | Casa unifamiliare |
| Tipologia tetto | a due falde | Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Vani | 6 | Stato dell'immobile | Curato |
| Camere da letto | 5 | Tipologia costruttiva | massiccio |
| Bagni | 2 | Superficie lorda | ca. 132 m ² |
| Anno di costruzione | 2007 | Caratteristiche | Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone |
| Garage/Posto auto | 2 x superficie libera, 2 x Garage | | |

CODICE OGGETTO: 25189019 - 65599 Dornburg

Dati energetici

| | |
|----------------------------|---|
| Tipologia di riscaldamento | a pavimento |
| Fonte di alimentazione | Gas |
| Classe Energetica | Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile. |

CODICE OGGETTO: 25189019 - 65599 Dornburg

La proprietà



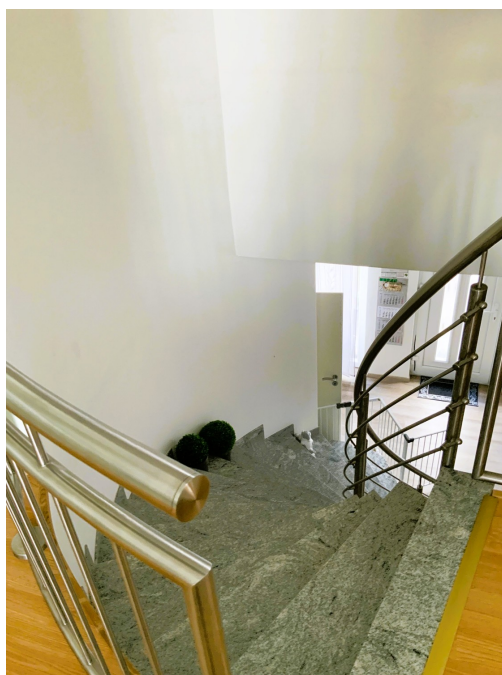
CODICE OGGETTO: 25189019 - 65599 Dornburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25189019 - 65599 Dornburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25189019 - 65599 Dornburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25189019 - 65599 Dornburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25189019 - 65599 Dornburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25189019 - 65599 Dornburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25189019 - 65599 Dornburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25189019 - 65599 Dornburg

La proprietà



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

CODICE OGGETTO: 25189019 - 65599 Dornburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25189019 - 65599 Dornburg

Una prima impressione

Dieses großzügige Einfamilienhaus bietet Ihnen Wohnkomfort auf einer Wohnfläche von ca. 194 m² und beeindruckt durch die durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung, die den Ansprüchen einer Familie gerecht wird. Das Haus verfügt über insgesamt sechs Zimmer, darunter fünf komfortable Schlafzimmer, die sich flexibel für unterschiedliche Bedürfnisse nutzen lassen. Die Raumaufteilung ist großzügig und funktional gestaltet, um sowohl privaten Rückzug als auch gemeinschaftliches Leben zu fördern. Zwei moderne Badezimmer bieten ausreichend Platz für die ganze Familie, Ein wesentliches Highlight dieses Hauses ist die Fußbodenheizung, die in allen Räumen für behagliche Wärme sorgt und zu einem angenehmen Wohngefühl beiträgt. Die Bodenbeläge und Materialien sind sorgfältig ausgewählt und harmonisieren perfekt mit dem zeitgemäßen Stil der Einrichtung. Der großzügige Wohnbereich ist lichtdurchflutet und bietet direkten Zugang zum Außenbereich. Dieser lädt dazu ein, entspannte Stunden im Freien zu verbringen oder Gartenaktivitäten nachzugehen. Mit ausreichend Platz für Spiel und Freizeit ist der Garten ideal für Familien mit Kindern oder auch für Gartenliebhaber. Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, die durch eine hervorragende Infrastruktur besticht. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind in der Nähe schnell erreichbar, was den täglichen Bedarf mühelos deckt. Die Lage bietet weiterhin eine gute Anbindung an größere Städte und ist somit auch für Pendler eine attraktive Option. Dieses Objekt verbindet modernen Wohnkomfort mit funktionalem Design und bietet somit die ideale Grundlage für individuelles Wohnen und Wohlfühlen. Entdecken Sie die Möglichkeiten, die dieses Einfamilienhaus zu bieten hat, und lassen Sie sich von der Qualität und der Wohlfühlatmosphäre überzeugen, die dieses Zuhause bereithält. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

CODICE OGGETTO: 25189019 - 65599 Dornburg

Dettagli dei servizi

- wertbeständig in solider massive Bauweise
- Fußbodenheizung
- Photovoltaikanlage
- Wellnessbereich mit Sauna
- großzügige Raumaufteilung
- durchdachter Zuschnitt
- klassische Architektur
- hell und freundlich
- gepflegte-Ausstattung
- gute Verkehrsanbindung
- West Ausrichtung
- naturnah in attraktives Wohngebiet, ruhig gelegen
- auch als 2 Familienhaus nutzbar, je ca. 100 m² auf einer Ebene

CODICE OGGETTO: 25189019 - 65599 Dornburg

Tutto sulla posizione

Dieses schöne gepflegte Haus befindet sich in 1 A-Lage, 12 Minuten von Limburg entfernt und bietet viele Freizeitmöglichkeiten und herrliche Ausflugsziele. In dieser Ortschaft befindet sich einfach alles vor Ort: Bahnhof, Einkaufsmöglichkeiten, Tierbedarf, Kindergarten, eine Grund- sowie Weiterführende Schule, Schwimmbad, Friseure, Bäcker, Ärzte, Banken, Baumarkt. Das hessische Limburg ist nur 12 Minuten entfernt und liegt romantisch an der Lahn und bietet Bewohnern und Besuchern gleichermaßen ein facettenreiches Angebot. Mit dem angrenzenden Taunus und dem Westerwald verfügt die Stadt über zwei beliebte Wander- und Ausflugsgebiete in unmittelbarer Nachbarschaft. Die Stadt selbst zeichnet sich durch ihr historisches Flair aus und bietet moderne Wohnbedingungen sowie abwechslungsreiche Kultur-, Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Die Altstadt wird von gut erhaltener Fachwerkarchitektur bestimmt und Sehenswürdigkeiten wie der spätromanische St. Georg-Dom, der sich eindrucksvoll über der Stadt erhebt, eine gastronomische Vielfalt sowie Museen runden das harmonische Stadtbild ab. Sämtliche Bildungseinrichtungen sind vorhanden sowie ein über die Stadtgrenzen hinaus bekanntes Krankenhaus mit der Spezialisierung auf den Bereich Orthopädie. Limburg ist durch seine exzellente Verkehrsanbindung ein wichtiger Standort in der Wirtschaftsregion Mittelhessen. Der bekannte ICE-Bahnhof ermöglicht eine rasche Anbindung Richtung Köln bzw. Frankfurt. Darüber hinaus befindet sich auch die A3 in unmittelbarer Nähe, so dass Limburg, ergänzt durch Regionalbahnhöfe und Bundesstraße ein rundum attraktiver Standort für Unternehmen sowie charmanter Wohnort ist..

CODICE OGGETTO: 25189019 - 65599 Dornburg

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25189019 - 65599 Dornburg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Lars Luscher

Grabenstraße 46, 65549 Limburg

Tel.: +49 6431 - 288 14-0

E-Mail: limburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com