Hahnstätten

Traumwohnung mit Terrasse und Garten in Hahnstätten - Nähe Limburg

Objektnummer: 24189024

KAUFPREIS: 399.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 96,28 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24189024 - 65623 Hahnstätten

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24189024 - 65623 Hahnstätten

Auf einen Blick

Objektnummer	24189024
Wohnfläche	ca. 96,28 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2021
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	399.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 5 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24189024 - 65623 Hahnstätten

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	ERDGAS_LEICHT
Energieausweis gültig bis	15.08.2031
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	36.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A

Objektnummer: 24189024 - 65623 Hahnstätten

Die Immobilie

Objektnummer: 24189024 - 65623 Hahnstätten

Die Immobilie

Objektnummer: 24189024 - 65623 Hahnstätten

Die Immobilie

Objektnummer: 24189024 - 65623 Hahnstätten

Die Immobilie

Objektnummer: 24189024 - 65623 Hahnstätten

Die Immobilie

Objektnummer: 24189024 - 65623 Hahnstätten

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 06431 - 28 814 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 24189024 - 65623 Hahnstätten

Die Immobilie

Objektnummer: 24189024 - 65623 Hahnstätten

Ein erster Eindruck

Diese neuwertige und exklusive Erdgeschosswohnung bietet den perfekten Wohlfühlort für anspruchsvolle Käufer. Die gehobene Ausstattungsqualität dieser Wohnung wird Sie begeistern. Die bodentiefe Glasfront sorgt für helle Räume und eine angenehme Atmosphäre. Die hochwertige Designerküche mit Marken-Elektrogeräten von Miele, wie Dampfgarer, Backofen und Geschirrspüler, lässt keine Wünsche offen. Mit 3 Zimmern, darunter 2 Schlafzimmer, und einem stilvollen Badezimmer, ist diese Wohnung ideal für Singles, Paare oder kleine Familien. Das Highlight dieser Wohnung ist die großzügige Terrasse, die erweitert und teilweise überdacht wurde. Hier können Sie gemütliche Gartenmöbel platzieren und die Sonne in vollen Zügen genießen. Freuen Sie sich auf ein modernes Wohnerlebnis in einer hochwertig ausgestatteten Immobilie mit durchdachtem Raumkonzept und liebevollen Details.

Objektnummer: 24189024 - 65623 Hahnstätten

Ausstattung und Details

- neuwertig
- große, teilweise überdachte Terrasse
- kleiner Garten
- Vollbad mit Badewanne und Dusche, Badmöbel
- Gäste-WC mit Badmöbel
- hochwertige Fliesenbeläge
- exklusive Designerküche mit Elektrogeräten der Marke Miele (z.B. Dampfgarer, Backofen,
Warmhalteschublade, Induktionskochfeld, Geschirrspüler, Kühlschrank, Gefrierschrank)
- Fußbodenheizung, Thermostate elektronisch steuerbar
- elektrische Jalousien in jedem Raum, separat durch Zeitschaltuhren regelbar
- Stellplatz (auch vom Gartentor aus erreichbar)
- Keller
- Solarthermie

Objektnummer: 24189024 - 65623 Hahnstätten

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage, von der aus Sie bequem Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel erreichen können. In wenigen Gehminuten erreichen Sie alle Geschäfte, Bäckereien, Banken, Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel. Der ruhige und idyllische Ort Hahnstätten hat einen hohen Wohn- u. Erholungswert und liegt ideal zwischen Wiesbaden und Limburg. Limburg bietet einen ICE Anschluss nach Frankfurt/M, einen Regionalbahnhof, sowie einen direkten Anschluss zur Autobahn A3. Die Fahrzeit nach Limburg beträgt ca. 15 Minuten, wo Sie direkten ICE Anschluss nach Frankfurt haben (17 min. Fahrzeit zum Flughafen). Hier finden Sie auch den direkten Zugang auf die Autobahn A3 (Anschlussstelle Limburg Süd). Wiesbaden ist mit dem Auto in ca. 30 Minuten zu erreichen.

Objektnummer: 24189024 - 65623 Hahnstätten

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.8.2031. Endenergiebedarf beträgt 36.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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.

Objektnummer: 24189024 - 65623 Hahnstätten

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Lars Luscher

Grabenstraße 46 Limburg
E-Mail: limburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com