

Weilburg / Hasselbach

# Hasselbach. Sanierungsbedürftiges Anlageobjekt mit attraktiven Möglichkeiten.

Property ID: 24189026



PURCHASE PRICE: 190.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 221 m<sup>2</sup> • ROOMS: 7 • LAND AREA: 587 m<sup>2</sup>

Property ID: 24189026 - 35781 Weilburg / Hasselbach

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24189026 - 35781 Weilburg / Hasselbach

## At a glance

Property ID	24189026
Living Space	ca. 221 m <sup>2</sup>
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	7
Bedrooms	5
Bathrooms	2
Year of construction	1900

Purchase Price	190.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	1981
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 227 m <sup>2</sup>
Equipment	Balcony

Property ID: 24189026 - 35781 Weilburg / Hasselbach

## Energy Data

Type of heating	Central heating
Power Source	Gas

Property ID: 24189026 - 35781 Weilburg / Hasselbach

## The property



Property ID: 24189026 - 35781 Weilburg / Hasselbach

## A first impression

Eine sanierungsbedürftige Immobilie mit kurzfristigem Ertragspotential und langfristigen Entwicklungsmöglichkeiten. Mit einer Investition zur Schaffen der Voraussetzungen zur Vermietung als Unterkunft für Asylbegehrende können bis zu 16 Personen das Gebäude nutzen. Einnahme pro Person und tag 11,00 €. Langfristig bietet die Scheune und das Mehrfamilienhaus die Möglichkeit, 4-6 Wohnungen zu errichten. Insgesamt handelt es sich um eine solide Immobilie mit Potenzial zur Renditesteigerung. Wer auf der Suche nach einer Investitionsmöglichkeit mit Entwicklungspotenzial ist, sollte sich dieses Angebot genauer ansehen.

Property ID: 24189026 - 35781 Weilburg / Hasselbach

## Details of amenities

Einfachste Ausstattung, für die Zwecke zur Vermietung zur Nutzung als Unterkunft für Asylbegehrende sind ca. Aufwendungen von 50.000 €.

Property ID: 24189026 - 35781 Weilburg / Hasselbach

## All about the location

Hasselbach ist ein Ortsteil von Weilburg, ca. 5 min. entfernt. Weilburg ist eine Kleinstadt und ein staatlich anerkannter Luftkurort mit ca. 12.939 Einwohnern im hessischen Landkreis Limburg-Weilburg im Regierungsbezirk Gießen. Sie ist eine ehemalige Residenzstadt in Mittelhessen und gehört heute zum Rhein-Main-Gebiet. Vor Ort sind alle Geschäfte, Schulen und Verkehrsmittel die man braucht. Auch Limburg ist schnell zu erreichen.

Property ID: 24189026 - 35781 Weilburg / Hasselbach

## Other information

**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.

Property ID: 24189026 - 35781 Weilburg / Hasselbach

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Lars Luscher

---

Grabenstraße 46 Limburg  
E-Mail: [limburg@von-poll.com](mailto:limburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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