

Hahnstätten

Traumwohnung mit Terrasse und Garten in Hahnstätten - Nähe Limburg

Property ID: 24189024



PURCHASE PRICE: 399.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 96,28 m² • ROOMS: 3

Property ID: 24189024 - 65623 Hahnstätten

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

Property ID: 24189024 - 65623 Hahnstätten

At a glance

Property ID	24189024
Living Space	ca. 96,28 m ²
Available from	According to the arrangement
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	2021
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	399.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 5 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24189024 - 65623 Hahnstätten

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	ERDGAS_LEICHT	Final Energy Demand	36.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	15.08.2031	Energy efficiency class	A
Power Source	Gas		

Property ID: 24189024 - 65623 Hahnstätten

The property



Property ID: 24189024 - 65623 Hahnstätten

The property



Property ID: 24189024 - 65623 Hahnstätten

The property



Property ID: 24189024 - 65623 Hahnstätten

The property



Property ID: 24189024 - 65623 Hahnstätten

The property



Property ID: 24189024 - 65623 Hahnstätten

The property



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

Property ID: 24189024 - 65623 Hahnstätten

The property



Beste Aussichten – für Ihre Immobilie.

Gutschein für eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreisschätzung Ihrer Immobilie.
Erstellt von unseren geprüften freien Sachverständigen (PersCert®/WertCert®) für Immobilienbewertung.

www.von-poll.com

Property ID: 24189024 - 65623 Hahnstätten

A first impression

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.

Property ID: 24189024 - 65623 Hahnstätten

Details of amenities

- 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

Property ID: 24189024 - 65623 Hahnstätten

All about the location

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.

Property ID: 24189024 - 65623 Hahnstätten

Other information

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 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.

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: 24189024 - 65623 Hahnstätten

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Lars Luscher

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com