

Hachenburg / Altstadt

Exklusive Bauhaus-Villa in außergewöhnlicher Betonarchitektur und Blick auf das Schloss Hachenburg- Denkmalschutz

Property ID: 26211022



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 850.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 289 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 1.471 m²

Property ID: 26211022 - 57627 Hachenburg / Altstadt

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

Property ID: 26211022 - 57627 Hachenburg / Altstadt

At a glance

Property ID	26211022	Purchase Price	850.000 EUR
Living Space	ca. 289 m ²	House	Single-family house / Detached house
Rooms	7	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bedrooms	6	Condition of property	Needs renovation
Bathrooms	2	Construction method	Solid
Year of construction	1968	Equipment	Terrace
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 26211022 - 57627 Hachenburg / Altstadt

Energy Data

Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	14.08.2029
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	273.70 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1968

Property ID: 26211022 - 57627 Hachenburg / Altstadt

The property



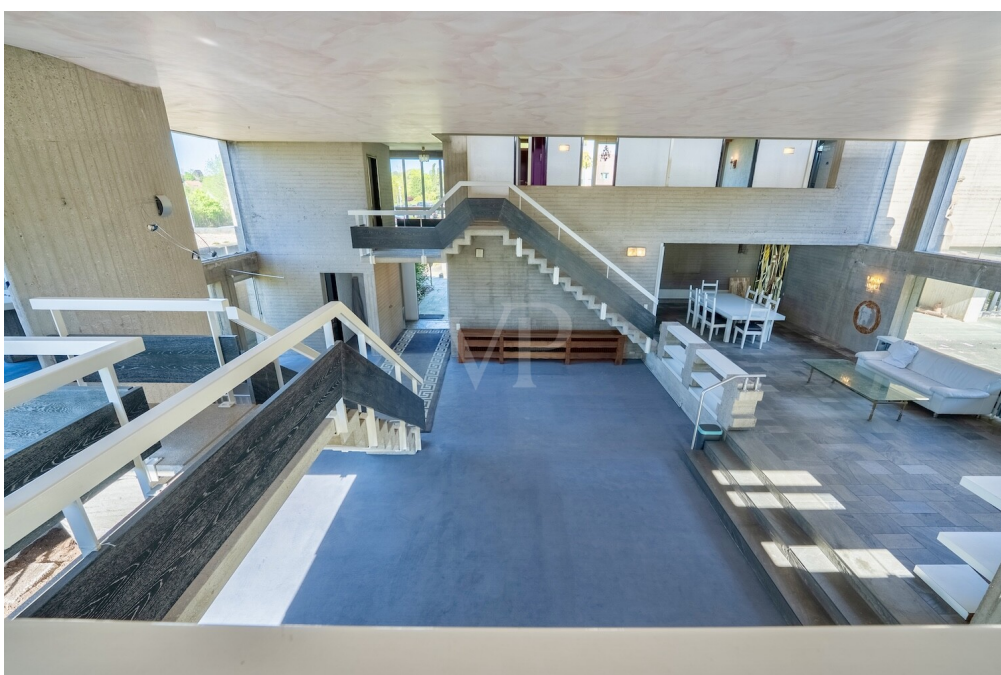
Property ID: 26211022 - 57627 Hachenburg / Altstadt

The property



Property ID: 26211022 - 57627 Hachenburg / Altstadt

The property



Property ID: 26211022 - 57627 Hachenburg / Altstadt

The property



Property ID: 26211022 - 57627 Hachenburg / Altstadt

The property



Property ID: 26211022 - 57627 Hachenburg / Altstadt

The property



Property ID: 26211022 - 57627 Hachenburg / Altstadt

The property



Property ID: 26211022 - 57627 Hachenburg / Altstadt

The property



Property ID: 26211022 - 57627 Hachenburg / Altstadt

The property



Property ID: 26211022 - 57627 Hachenburg / Altstadt

The property



Property ID: 26211022 - 57627 Hachenburg / Altstadt

The property



Property ID: 26211022 - 57627 Hachenburg / Altstadt

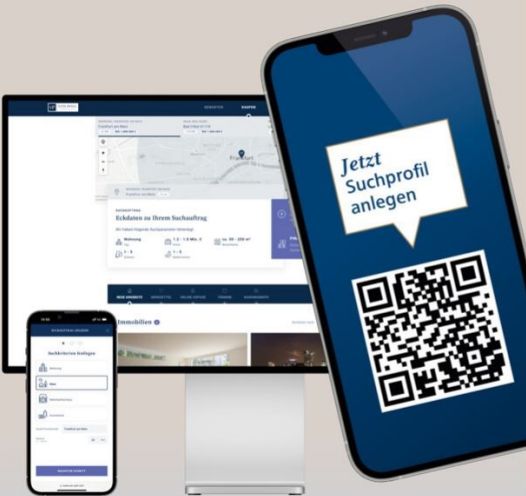
The property



Property ID: 26211022 - 57627 Hachenburg / Altstadt

The property





VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 26211022 - 57627 Hachenburg / Altstadt

The property

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

0261 - 97 36 907 0

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

www.vp-finance.de



Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.



Shop Koblenz | Casinostraße 3-5 | 56068 Koblenz | T.: 0261 - 97 36 907 0 | koblenz@von-poll.com

www.von-poll.com

Property ID: 26211022 - 57627 Hachenburg / Altstadt

The property

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VP

VON POLL
FINANCE[®]

PREMIUM FINANZIERUNGSSERVICE MIT VON POLL FINANCE

1

IHRE PERSÖNLICHE BONITÄTSBESCHEINIGUNG

- Sie kommen in die erste Reihe der Suchinteressenten - auch bei privaten Eigentümern und anderen Maklern
- Schnelle Reservierung Ihrer Wunschimmobilie
- Unterlagenservice (gerne durch Kurier, Vor-Ort-Service)

2

WUNSCHIMMOBILIE FINDEN

- Kostenlose Wertermittlung nach Sprengnetter
- Wertvolle Tipps zur Immobiliensuche
- Aufnahme in den Secret-Sale bei VON POLL IMMOBILIEN

3

TOP KONDITIONEN AUS 400 DARLEHENSGEBERN

- Zeit und Geld sparen durch umfassenden Zinsvergleich
- Premium-Partnerschaften
- Persönlicher Ansprechpartner vor Ort der ING (ohne Mehrkosten)

4

FINANZIERUNGSZUSATZ

- Besprechung Darlehensvertrag
- Besprechung Auszahlungsvoraussetzungen
- Analyse der Kreditrisiken nach DIN 77230

5

AFTER SALES

- Betreuung der Kreditauszahlung | Übergabe der Immobilie
- Hausschutz-Brief
- Service beim Anmelden von Gas, Wasser und Strom



www.vp-finance.de

Property ID: 26211022 - 57627 Hachenburg / Altstadt

A first impression

In privilegierter Lage von Hachenburg präsentiert sich diese außergewöhnliche Bauhaus-Villa als architektonisches Unikat von beeindruckender Ausdruckskraft.

Eingebettet in ein ca. 1.471 m² großes, uneinsehbares Grundstück vereint dieses seltene Anwesen skulpturale Architektur, großzügige Rauminszenierung und ein außergewöhnlich naturnahes Wohngefühl auf höchstem Niveau.

Die im Jahr 1968 errichtete Villa wurde mit einem für ihre Zeit visionären architektonischen Anspruch geplant und in kompromisslos massiver Betonbauweise ausgeführt. Prägende kubische Baukörper, klare Linienführungen und imposante Raumdimensionen verleihen dem Anwesen eine zeitlose Eleganz im Stil klassischer Bauhaus-Architektur. Die außergewöhnliche Konstruktion erzeugt eine beinahe skulpturale Präsenz und macht die Immobilie zu einem eindrucksvollen Statement anspruchsvoller Architektur.

Die gesamte Konzeption des Hauses orientiert sich konsequent am Wohnraum selbst: Das Gebäude wurde gewissermaßen um die großzügigen Lebensbereiche herum entwickelt. Offenheit, Licht und fließende Übergänge bestimmen die Atmosphäre des Hauses. Großformatige Fensterflächen holen die Natur eindrucksvoll in die Innenräume und schaffen aus nahezu jeder Perspektive faszinierende Sichtachsen ins Grüne sowie auf das Schloss Hachenburg.

Auch der Außenbereich unterstreicht die Exklusivität dieses besonderen Anwesens. Der vorhandene Pool bietet nach entsprechender Sanierung das Potenzial für einen privaten Rückzugsort mit außergewöhnlichem Ambiente.

Diese außergewöhnliche Bauhaus-Villa richtet sich an Menschen mit Sinn für anspruchsvolle Architektur, Individualität und besondere Raumwirkung. Ein seltenes Anwesen mit Charakter und architektonischer Seele – geschaffen für Liebhaber zeitloser Ästhetik und exklusiven Wohnens.

Die Immobilie steht unter Denkmalschutz. Nähere Angaben gerne auf Anfrage.

Property ID: 26211022 - 57627 Hachenburg / Altstadt

Details of amenities

Die Immobilie umfasst:

- repräsentative Wohnhalle mit imposanter Deckenhöhe
- verschiedene offene Galerieebenen
- charaktervolles Turmzimmer mit einzigartigem Panoramaausblick und auf das Schloss Hachenburg
- fünf Schlafzimmer
- zwei Badezimmer
- Gäste-WC
- separates Büro mit eigenem Außenzugang
- teilweise Unterkellerung
- weitläufige Terrasse
- Öl- Heizung, Gasanschluss vorhanden

Property ID: 26211022 - 57627 Hachenburg / Altstadt

All about the location

Hachenburg liegt im Herzen des Westerwalds und verbindet historischen Charme mit einer sehr guten Infrastruktur. Die malerische Altstadt mit ihren Fachwerkhäusern, gemütlichen Cafés und dem Schloss prägt das besondere Flair der Stadt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie zahlreiche Freizeit- und Sportangebote sind bequem erreichbar.

Durch die gute Anbindung an die B414 sowie die Nähe zu den Städten Koblenz, Siegen und Limburg eignet sich Hachenburg sowohl für Familien als auch für Berufspendler. Die reizvolle Umgebung mit Wäldern, Wander- und Radwegen bietet zudem einen hohen Erholungswert und eine ausgezeichnete Lebensqualität.

Property ID: 26211022 - 57627 Hachenburg / Altstadt

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 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: 26211022 - 57627 Hachenburg / Altstadt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

E-Mail: koblenz@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com