

Beselich

## Patina seit 1650, ein echtes Unikat und außergewöhnlichem Ambiente.

*Número de propiedad: 26189033*



PRECIO DE COMPRA: 419.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 170 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 7 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.007 m<sup>2</sup>

**Número de propiedad: 26189033 - 65614 Beselich**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26189033 - 65614 Beselich

## De un vistazo

|                      |                                                |
|----------------------|------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 26189033                                       |
| Superficie habitable | ca. 170 m <sup>2</sup>                         |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas                              |
| Habitaciones         | 7                                              |
| Dormitorios          | 5                                              |
| Baños                | 1                                              |
| Año de construcción  | 1650                                           |
| Tipo de aparcamiento | 2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 419.000 EUR                                                               |
| Casa                   | Casa unifamiliar                                                          |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | cuidado                                                                   |
| Características        | Terraza, Chimenea                                                         |

Número de propiedad: 26189033 - 65614 Beselich

## Datos energéticos

|                                     |                         |                                                     |                        |
|-------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central     | Certificado energético                              | Certificado energético |
| Fuente de energía                   | Gas licuado de petróleo | Demanda de energía final                            | 282.60 kWh/m²a         |
| Certificado energético válido hasta | 13.05.2034              | Clase de eficiencia energética                      | H                      |
|                                     |                         | Año de construcción según el certificado energético | 1650                   |

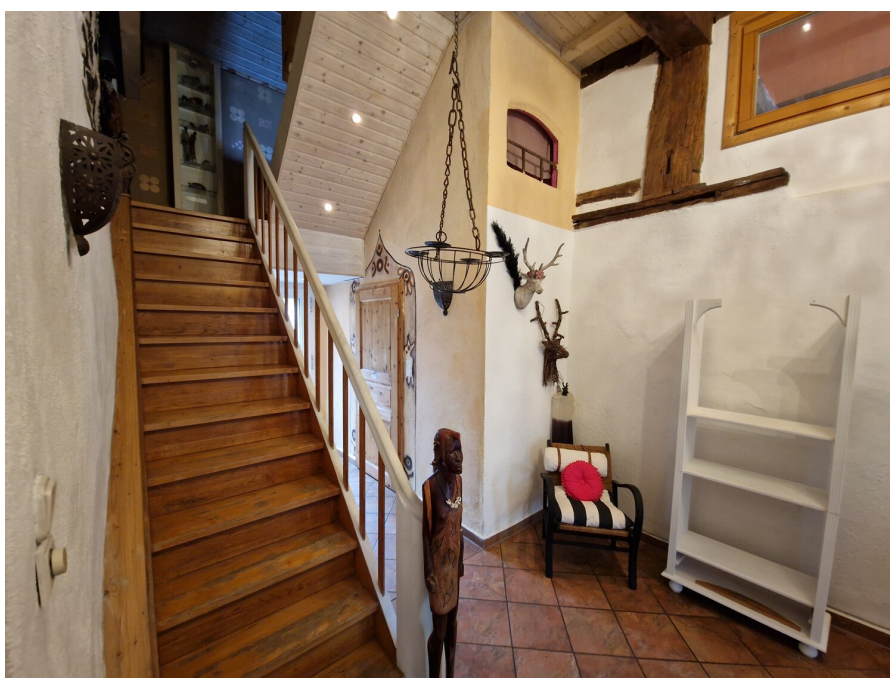
Número de propiedad: 26189033 - 65614 Beselich

## La propiedad



Número de propiedad: 26189033 - 65614 Beselich

## La propiedad



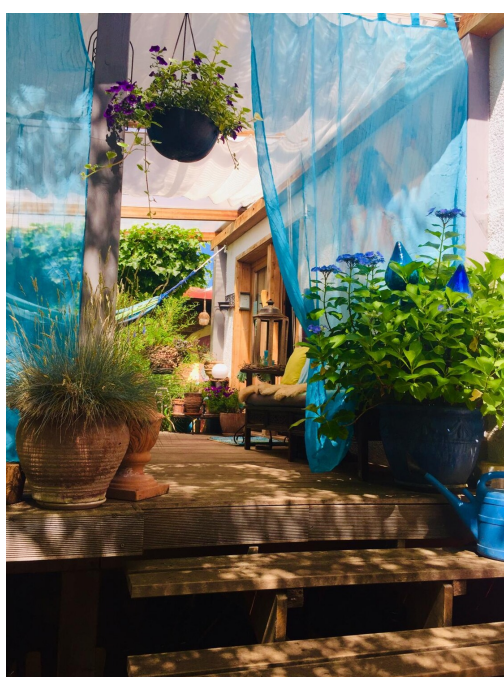
Número de propiedad: 26189033 - 65614 Beselich

## La propiedad



Número de propiedad: 26189033 - 65614 Beselich

## La propiedad



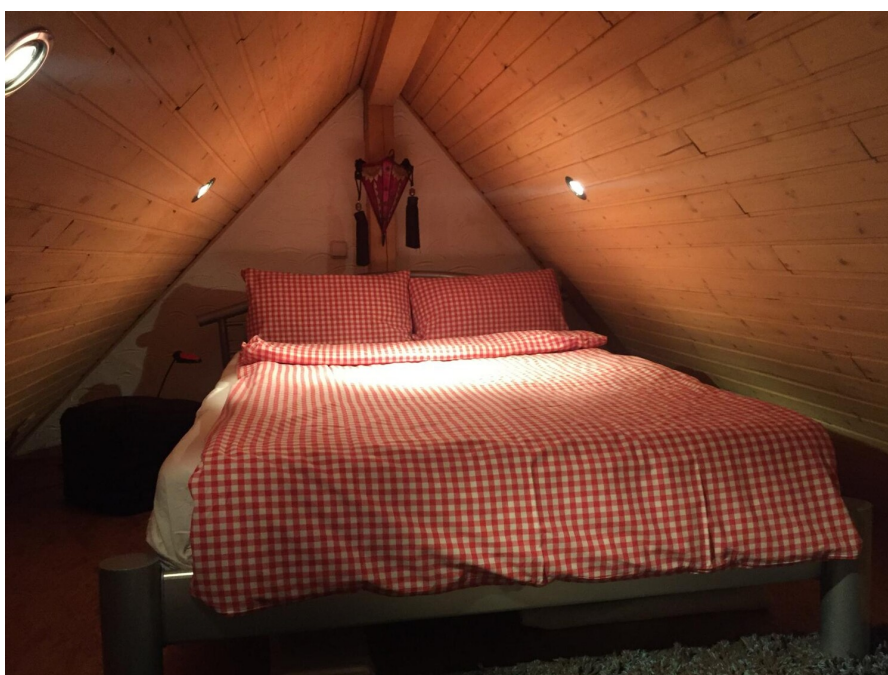
Número de propiedad: 26189033 - 65614 Beselich

## La propiedad



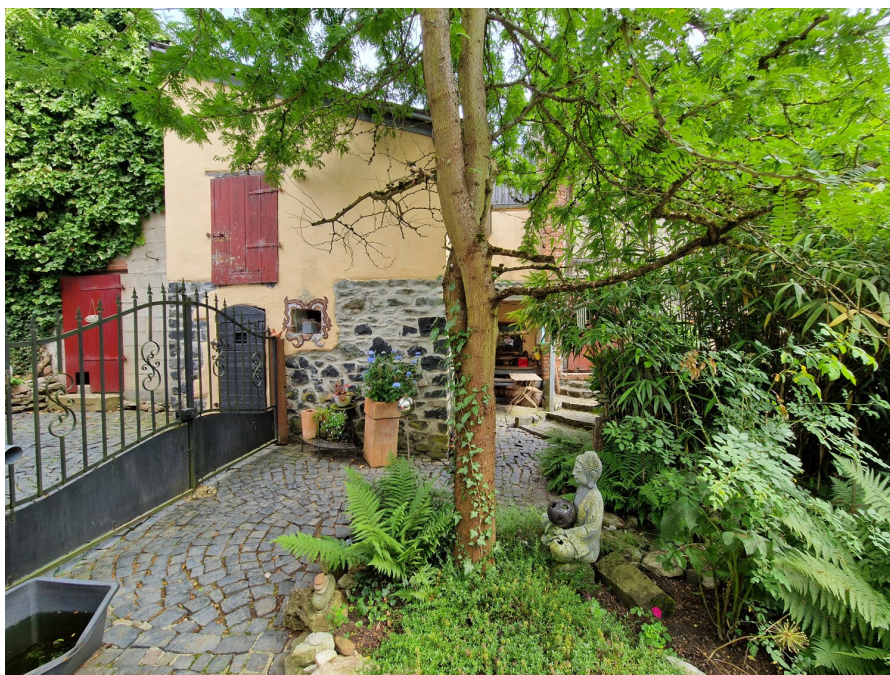
Número de propiedad: 26189033 - 65614 Beselich

## La propiedad



Número de propiedad: 26189033 - 65614 Beselich

## La propiedad



Número de propiedad: 26189033 - 65614 Beselich

## La propiedad



Número de propiedad: 26189033 - 65614 Beselich

## La propiedad



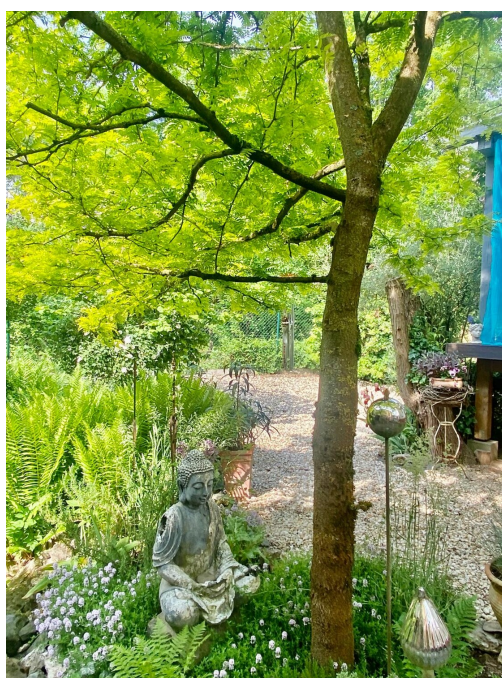
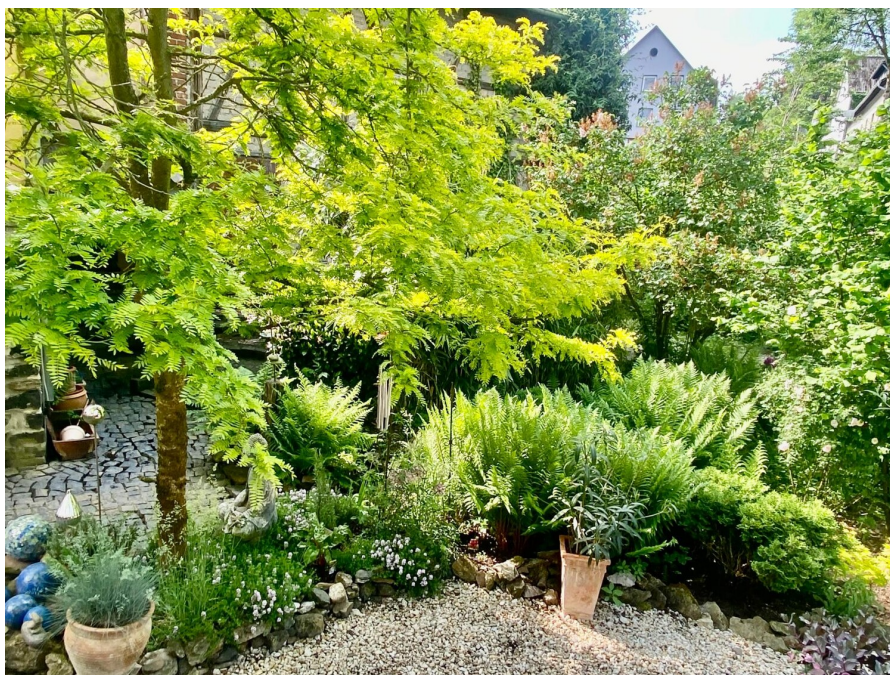
Número de propiedad: 26189033 - 65614 Beselich

## La propiedad



Número de propiedad: 26189033 - 65614 Beselich

## La propiedad



**Número de propiedad: 26189033 - 65614 Beselich**

## Una primera impresión

Geschichte steht hier nicht auf Abstand, sie ist Teil des Alltags. Das Einfamilienhaus aus der Zeit um 1650, ergänzt durch einen Anbau um 1940, trägt seine Jahre mit selbstverständlicher Ruhe: gepflegt, gewachsen, eigenständig. Auf ca. 170 Quadratmetern Wohnfläche verteilen sich sieben Zimmer, darunter fünf Schlafzimmer, dazu ein Badezimmer und drei Terrassen. Das Grundstück umfasst ca. 1.007 Quadratmeter und gibt dem Ensemble Luft, Tiefe und eine spürbare Privatheit.

Durch ein schmiedeeisernes Tor führt der Weg über kleines Natursteinpflaster, vorbei an verputzten Fassaden, rauem Bruchstein und blauen Hortensien. Im Inneren setzt sich dieser Charakter fort, ohne museal zu wirken. Echtholz-Dielen prägen das Erdgeschoss, dazu kommen eine Zentralheizung, Fußbodenheizung im Bad des Obergeschosses, mehrere Kaminanschlüsse und ein Kachelofen, der dem Haus jene ruhige Wärme gibt, die zu alten Mauern passt. Die Diele öffnet sich mit hohen Wandflächen, sichtbarem Fachwerk, Terrakottafliesen und einer hölzernen Treppe, die den Blick nach oben zieht. An anderer Stelle spannt sich ein heller Eingangsbereich unter einer Holzdecke, während eine offene Galerie und ein funkelnder Kronleuchter dem Raum eine fast theatrale Note geben.

Die Wohnbereiche leben von Gegensätzen: solide Substanz, handwerkliche Spuren, persönliche Ecken. Nichts wirkt glattgebügelt, vieles erzählt von Gebrauch und Sorgfalt. Ein ausgebautes Nebengebäude empfängt mit Theke, rotem Einbau, kleinem Ofen und Blick in den Garten, ein geselliger Rückzugsort mit eigenem Takt. Die fünf Schlafzimmer erlauben Rückzug auf mehreren Ebenen. Unter der Dachschräge liegt ein behaglicher Schlafplatz in warmem Holz, niedrig, geschützt und still. Ein weiteres Schlafzimmer öffnet sich mit zwei Holzfenstern zum Grün und verbindet helle Stoffe, dunkle Wandtöne und einen hellen Boden zu einer gelassenen Atmosphäre. Das Badezimmer im Obergeschoss gewinnt durch die Fußbodenheizung an Komfort, gerade an kühlen Morgen.

Zum Haus gehören drei Nebengebäude: eines ist wie oben beschrieben als Garten- und Partyhaus ausgebaut, zwei Scheunen dienen dem Abstellen und Ordnen dessen, was ein großzügiges Anwesen braucht. Draußen wechseln sich geflieste Flächen und mit Bangkirai angelegte Plätze ab. Unter dem überdachten Freisitz liegt ein dunkles Holzdeck, darüber rankt üppiges Grün, am Tisch ist Platz für lange Nachmittage, daneben schwingt eine Hängematte im Schatten. So entsteht ein Anwesen, das nicht laut auftritt, sondern mit jedem Schritt mehr zeigt: alte Mauern, gewachsene Winkel, Gartenleben und Räume, die ihren eigenen Rhythmus behalten haben.

**Número de propiedad: 26189033 - 65614 Beselich**

## **Detalles de los servicios**

- Baujahr ca. 1650, Anbau ca. 1940
- drei Nebengebäude, davon eins als Garten- bzw. Partyhaus ausgebaut und zwei Scheunen zum Abstellen
- mehrere Freiplätze, mit Bangkirai oder Fliesen angelegt
- Echtholz-Dielenboden im EG
- Fußbodenheizung im Bad OG
- mehrere Kaminanschlüsse
- Kachelofen

**Número de propiedad: 26189033 - 65614 Beselich**

## Todo sobre la ubicación

Beselich besticht als idyllische Gemeinde im hessischen Landkreis Limburg-Weilburg durch ihre familienfreundliche Atmosphäre und eine stabile, sichere Gemeinschaft. Die ländliche Umgebung bietet ein harmonisches Gleichgewicht zwischen naturnahem Wohnen und einer soliden Infrastruktur, die insbesondere jungen Familien ein vertrauensvolles und zukunftsorientiertes Lebensumfeld ermöglicht. Die ruhige Lage schafft eine behagliche Wohnqualität, die Geborgenheit und Lebensfreude vereint.

Die Gemeinde präsentiert sich als ein Ort, an dem Familien ihre Kinder in einem sicheren und fördernden Umfeld großziehen können. Die naturnahe Lage lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten im Freien ein, während die überschaubare Größe der Gemeinde ein starkes Gemeinschaftsgefühl fördert. Hier finden Familien nicht nur Ruhe und Sicherheit, sondern auch eine Umgebung, in der Kinder sorglos aufwachsen und sich entfalten können.

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einrichtungen, die den Alltag von Familien bereichern. Für die Bildung stehen mehrere Grundschulen und Kindertagesstätten, wie die Grundschule Hintermeilingen und die Kindertagesstätte Maria Verkündigung zur Verfügung, die eine liebevolle und qualifizierte Betreuung gewährleisten. Die medizinische Versorgung ist durch nahegelegene Arztpraxen und Apotheken, darunter die Gemeinschaftspraxis Beselich und die Rathaus Apotheke, gut abgedeckt und sorgt für ein sicheres Gefühl im Familienalltag. Freizeitaktivitäten werden durch zahlreiche Spielplätze und Sportanlagen in nur wenigen Gehminuten ergänzt, die Kindern Raum für Bewegung und gemeinsames Spielen bieten. Einkaufsmöglichkeiten wie der Rewe-Markt im Nachbarort ermöglichen eine bequeme Versorgung mit allem Notwendigen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Bushaltestellen in nur 3 bis 4 Minuten Fußweg gewährleistet, sodass auch ohne eigenes Fahrzeug eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Orte gegeben ist.

Für Familien, die Wert auf eine behütete und naturnahe Umgebung legen, bietet Beselich somit einen idealen Lebensmittelpunkt. Die Kombination aus Sicherheit, guter Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten macht diesen Standort zu einem Ort, an dem sich Kinder wohlfühlen und Eltern entspannt in die Zukunft blicken können.

**Número de propiedad: 26189033 - 65614 Beselich**

## Otros datos

**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.

**Número de propiedad: 26189033 - 65614 Beselich**

## Contacto con el socio

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Lars Luscher**

---

**Grabenstraße 46, 65549 Limburg**

**Tel.: +49 6431 - 288 14-0**

**E-Mail: [limburg@von-poll.com](mailto:limburg@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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