Hahnstätten

???????? ??????? ???????? ?? ???? ?????? ???? ?? ????? ??????????? ???????.

Αριθμός ακινήτου: 25189053

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 399.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 172 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.092 m²

Αριθμός ακινήτου: 25189053 - 65623 Hahnstätten

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

Αριθμός ακινήτου: 25189053 - 65623 Hahnstätten

?? ??? ?????

??????? ????????	25189053
?????????	ca. 172 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	6
????????? ??? ????????	4
????????	2
???? ??????????	1963
????? ??????????	2 x ??????

???? ??????	399.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2010
??????? ??????????	??????
?????????????????? ?????	ca. 104 m²
??????	?????, ????????

Αριθμός ακινήτου: 25189053 - 65623 Hahnstätten

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	15.10.2035
???? ?????????	?????

????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	130.50 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	E
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1963

Αριθμός ακινήτου: 25189053 - 65623 Hahnstätten

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25189053 - 65623 Hahnstätten

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25189053 - 65623 Hahnstätten

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25189053 - 65623 Hahnstätten

??? ????? ????????

???? ? ??????????????? ??????? ????????, ???????? ?? 1963, ????????? ?? ??? ???????? ???????? ??????? 1.092 ?.?. ??? ????????? ??????? 172 ?.?. ????? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ??????? ????????, ?? ??? ???????? ??????????? ?????????? ?? 2010, ??? ????????? ?? ?????? ????????? - ??????? ??? ???????????, ???????? ?????? ?????? ? ????????? ????????? ??? ????????. ? ????? ????????, ??????? 172 ?.?., ?????????? ?? ??? ???? ??????????? ???????. ??????? ??????????? ????????? ????????? ???????, ???? ???????, ??????? ?????????? ? ??????? ???????. ?? ??? ?????? ?? ????? ??????????? ????? ??? ????????????, ?????? ??? ???????? ??????????. ? ?????????? ?????????? ??? ???????? ??? ?? ?????? ???????? ?????????? ?????? ??? ?????????? ???????? ????????. ?? ????? ??????????????? ?? 2010 - ? ??????? ????? ??? ??????? ??????? ?????????? ???????????, ???????????? ????????? ??? ?????????? ???????. ?? ?????? ??????, ??? ????????????? ?????? ?????? ?? ????, ?????????? ????????? ??? ?????? ?????????? ????????? ??? ?? ??? ????? ????????? ?????????. ?? ??????? ?????????? ?? ???????? ??????? ????????? ?????? ??? ????????????? ?? 2005, ????????????? ??? ????????? ??? ?????????? ??????. ??? ???? ??????????? ?????? ????? ? ????????? ?????, ??? ????????? ?????? ???? ??? ?? ??????? ?? ??????, ?? ???????? ? ?? ???????????????? ?? ?????????? ??????. ??? ????????? ?????? ???????? ????? ???? ?????????? ??? ???????? ???????????? ???? ??? ???????, ???????? ? ????????? ?????. ?? ????????? ????? ?????????? ??? ?????????????? ???? ????????? ???????: ??? ????????? ?????????????? ?????, ??? ???? ????? ??? ?????? ?????????? ??? ?????????, ??? ??????? ???????????? ????? ??????????? ??? ????????. ? ????????? ??? ??????? ??????? ??? ????? ?????????? ????????, ???????????? ????????? ?????????? ???????? ???? ?????? ???. ???????????, ???????, ??????????? ??? ???????? ??????????? ????? ??? ?? ??????? ????????. ? ??????? ????? ???? ?????????? ??? ?????????? ??? ????? ?????????? ??? ??? ???? ??? ????????? ??????. ?? ????? ?????????, ?? ????????? ?? ??? ?????????? ???????????? ??? ??? ?????? ????, ??????? ???? ?? ??????? ????????? ????????? ??? ?????????? ? ??? ????? ????????? ???? ????????? ?? ?????????? ?????????. ? ???????? ????? ??? - ?? ???????????? ???????????? ? ?? ??????? ????????? - ????????? ???????? ???????????? ?????????. ? ????????? ?????????? ???? ????????? ?????????, ???????????????? ????? ??????? ??? ???????????? ???????????????? ????????? ????? ????????? ???????? ???????? ??? ??? ????? ?????????? ??? ??? ???? ????? ?????????? ??????????. ??? ?????????? ?? ???????? ??? ???????? ??? ?? ????? ??? ????? ??? ????????? ????? ??? ???????. ??????????? ?? ??? ????????????? ?? ??????? ??????????.

Αριθμός ακινήτου: 25189053 - 65623 Hahnstätten

?????????????? ??? ???????

- **Gaszentralheizung aus 2005**
- **dreifach verglaste Fenster aus 2010**
- **Wärmedämmverbundsystem Fassade aus 2010**
- **zwei Garagen**
- **Duschbäder**
- **großzügiger Garten**

Αριθμός ακινήτου: 25189053 - 65623 Hahnstätten

??? ??? ??? ?????????

Die Immobilie 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.

Αριθμός ακινήτου: 25189053 - 65623 Hahnstätten

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.10.2035.
Endenergiebedarf beträgt 130.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25189053 - 65623 Hahnstätten

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Lars Luscher

Grabenstraße 46, 65549 Limburg
Tel.: +49 6431 - 288 14-0
E-Mail: limburg@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

www.von-poll.com