

**Beselich**

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

**Αριθμός ακινήτου: 25189038B**



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

**ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 650.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 276 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 15 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.045 m<sup>2</sup>**

**Αριθμός ακινήτου: 25189038B - 65614 Beselich**

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

Αριθμός ακινήτου: 25189038B - 65614 Beselich

?? ??? ??????

|                    |                                                        |
|--------------------|--------------------------------------------------------|
| ???????? ????????? | 25189038B                                              |
| ???????????        | ca. 276 m <sup>2</sup>                                 |
| ????? ??????       | ????????????? ?????                                    |
| ?????????          | 15                                                     |
| ?????????? ???     | 7                                                      |
| ?????????          |                                                        |
| ?????????          | 4                                                      |
| ???? ????????????  | 1982                                                   |
| ????? ???????????? | 4 x ?????????? ?????<br>?????????????, 2 x<br>???????? |

|                         |                                                                                       |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| ????? ??????            | 650.000 EUR                                                                           |
| ???????????             | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| ????? ?????????????     | 2005                                                                                  |
| ????????? ????????????? | ???????                                                                               |
| ?????????               | ????????, WC<br>?????????????, ??????,<br>??????, ?????????                           |

Αριθμός ακινήτου: 25189038B - 65614 Beselich

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

|                                                     |                      |                                                                                 |                |
|-----------------------------------------------------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| ??????????<br>??????????                            | ????????? ?????????? | ?????????????????<br>???????????                                                | VERBRAUCH      |
| ????? ????????????                                  | ??????               | ????????? ??????????????<br>?????????????                                       | 112.90 kWh/m²a |
| ?????????????<br>?????????????????<br>????????? ??? | 09.06.2035           | ?????????????<br>?????????????????<br>?????????????                             | D              |
| ????? ?????????????                                 | ??????               | ????? ??????????????<br>?????????? ?? ??<br>?????????????<br>?????????????????? | 1982           |

Αριθμός ακινήτου: 25189038B - 65614 Beselich

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25189038B - 65614 Beselich

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25189038B - 65614 Beselich

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25189038B - 65614 Beselich

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25189038B - 65614 Beselich

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25189038B - 65614 Beselich

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25189038B - 65614 Beselich

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25189038B - 65614 Beselich

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25189038B - 65614 Beselich

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25189038B - 65614 Beselich

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25189038B - 65614 Beselich

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25189038B - 65614 Beselich

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25189038B - 65614 Beselich

?? ????????



**Αριθμός ακινήτου: 25189038B - 65614 Beselich**

???    ?????    ?????????

?? ?????? ?????? ?????????? ???????????? ?? ???? ?????????? ??????????????,  
 ?????????????? ?????????????? ?????????????? ?????????????? ??? ?????????? ??????????. ?? "?????  
 1", ?????? ????????? ?? 1948 ??? ?????? ?????????????? ?? 2006/2007, ?????????? ?????????  
**104** ?????????????? ?????? ?????? ??????????. ?? ?????? ??????? ?????? ??? ? ?????? ??????  
 ??????????????? ?? ?????, ??? ?? ??? ?????????? ?????????? ?? ?? ?????????????? ?????????  
 ?????????????????? ??????? ?? ?? ????? ??? ?????????. ?? ?????????? ?????????????????? ??? ??????????  
 ??? ?????? ??????? ??? ?????????????, ??? ?????? ??????????????? ????????? ?? ??????????  
 ?????????????????? ?????????, ??? ?????????? ??? ??? ??????? ?? ??????????. ??? ?????? ??????,  
 ?????????? ??? ?????????? ?????????? ???????????????, ??? ?????? ?????????????????? ??? ??? ??????. ??? ??????  
 ?? ?????? ?????????????? ??? ?????????? ??? ?????????????? ?????? ?????????? ??????????????. ?? ??????  
 ??????????? ??? ?????????? ?????????, ??? ?????????????? ?????????? ?????????????????? ?????, ?????????? ???  
 ?????? ??? ?????? ??????. ?? ?????????, ?????????????? ?????????????? ??????, ?? "????? 2", ?????????? ??  
**1980** ?? ?????????, ?????????? ?????????????? ?????????????? ??? ?????????????? ????????? 172 ?.. ??????  
 ??????????????. ?????????? ?????????????? ?????????????? ??? ?????????????????? ?????? ?????????? ??????, ???  
 ?? ??????????????? ?? ??? ??? ??? ?????????? ?????? ??? ??? ?????? ?????? ? ??? ?????? ?? ??????  
 ??????????? ?? ??? ?????????????? ?????????????? ??????????????. ?? ?????????????? ?????? ?????? ?? ??????, ??  
 ?????? ?????????????? ??? ?????????? ?????? ?????????? ?????? ?????????????? ??? ?????????????? ?????????? ? ??????????  
 ?????????? ??????????. ??? ?????????? ?????????????????????? ?????????????????????? ?????? ? ?????????? ?????????? ??????  
 ?????????????? ??????, ?????????? ??? ?????????????? ??? ?????? ??? ?????????? ?? ??? ?????????? ?????? ??? ???  
 ??? ?????????. ?? ?????????? ??? ?????????????????? ?? ?????????????? ?????????? ?? ?????????????????? ???  
 ??????????????????/?????? ?????????? ??? ?????????, ?????????????????????? ??? ?????????????? ?????????. ??? ?  
 ?????? ?????????????????? ??? ?????????? 9 ?????????? ??? 2 ?????????, ?????? ??? ??????????  
 ?????????????????? ?????? ??? ?????????? ??? ??? ?????????? ?????? ?????????? ?? ?????????????????? ????????? ??  
 ?????? ??? ?????????????????????? ??????????????. ? ?????????????? ?????????????? ?????? ?????? ??? ?????????????????????,  
 ?? ??? ?????????????????? ?????????? ??????????????????????. ?? ?????????????????? ?????????? (????????? 1.450 ?.),  
 ?????????? ?????????????, ?????????????? ?????? ??? ? ?????????? ?????????? ??? ?????????? ?????????????? ??????????????  
 ??? ??? **100** ?.?. ?????????????????? ??? ?????? ?????? ?????????????????? ?????????? ??? ?????????????????? ??? ?? ???  
 ??????????. ??? ?????????????????????? ?????????????????? ?????????? ??? ?????????? ?????????? ?????????????? ??? ?????????????? ?  
 ?????????? ?????? ?????? ?????????????????? ??????. ??? ?????????? ?????????????? ?????? ?????????????????? ??? ??????????  
 ?????????????????? ??? ?????????????? ?????? ??? ?????????.

**Αριθμός ακινήτου: 25189038B - 65614 Beselich**

**??? ??? ??? ?????????**

Der wunderschöne Ort Beselich ist nur 12 min. von Limburg entfernt.

Über die nahegelegene Bundesstraße 49 lassen sich schnell die Städte Limburg an der Lahn, Weilburg, Gießen und Wetzlar sowie die Bundesautobahn A3 und der nur 8 km entfernte ICE Bahnhof Limburg erreichen. In diesem Ortsteil von Beselich finden Sie einen Kindergarten sowie direkte Busanbindungen in unmittelbarer Nähe des Hauses. Ein aktives Vereinsleben runden die Besonderheiten des Ortsteil ab.

Das hessische Limburg liegt romantisch an der Lahn und bietet Bewohnern und Besuchern gleichermaßen ein facettenreiches Angebot.

Mit dem angrenzenden Taunus und dem Westerwald verfügt die Stadt über zwei beliebte Wander- und Ausflugsgebiete in unmittelbarer Nachbarschaft.

Die Stadt selbst zeichnet sich durch ihr historisches Flair aus und bietet moderne Wohnbedingungen sowie abwechslungsreiche Kultur-, Sport- und Freizeitmöglichkeiten.

Die Altstadt wird von gut erhaltener Fachwerkarchitektur bestimmt und Sehenswürdigkeiten wie der spätromanische St. Georg-Dom, der sich eindrucksvoll über der Stadt erhebt, eine gastronomische Vielfalt sowie Museen runden das harmonische Stadtbild ab. Limburg ist durch seine exzellente Verkehrsanbindung ein wichtiger Standort in der Wirtschaftsregion Mittelhessen. Der bekannte ICE-Bahnhof ermöglicht eine rasche Anbindung Richtung Köln bzw. Frankfurt. Darüber hinaus befindet sich auch die A3 in unmittelbarer Nähe, sodass Limburg, ergänzt durch Regionalbahnhöfe und Bundesstraße ein rundum attraktiver Standort für Unternehmen sowie charmanter Wohnort ist.

**Αριθμός ακινήτου: 25189038B - 65614 Beselich**

**????? ????????????**

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.6.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 112.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**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.

**Αριθμός ακινήτου: 25189038B - 65614 Beselich**

**?????????? ??????????????**

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

**Lars Luscher**

**Grabenstraße 46, 65549 Limburg**

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

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

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

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