

Oberneisen

Schnuckliges Einfamilienhaus-Fachwerkhaus in ruhiger Lage Nähe Limburg/Diez in Oberneisen

Codice oggetto: 26189030



PREZZO D'ACQUISTO: 199.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 85 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 552 m²

Codice oggetto: 26189030 - 65558 Oberneisen

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26189030 - 65558 Oberneisen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26189030
Superficie netta	ca. 85 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1740+
Garage/Posto auto	3 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	199.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2019
Stato dell'immobile	Curato
Superficie lorda	ca. 50 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Balcone

Codice oggetto: 26189030 - 65558 Oberneisen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

Codice oggetto: 26189030 - 65558 Oberneisen

La proprietà



Codice oggetto: 26189030 - 65558 Oberneisen

La proprietà



Codice oggetto: 26189030 - 65558 Oberneisen

La proprietà



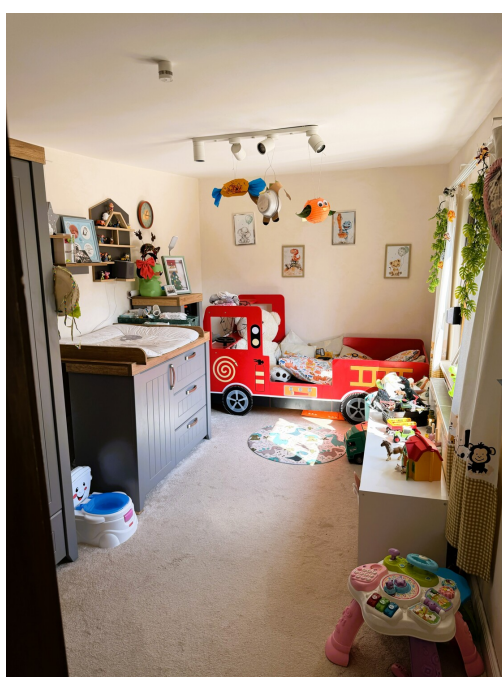
Codice oggetto: 26189030 - 65558 Oberneisen

La proprietà



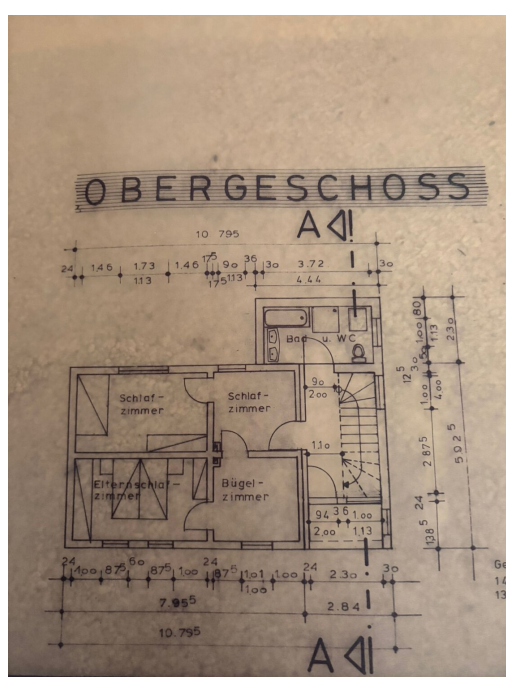
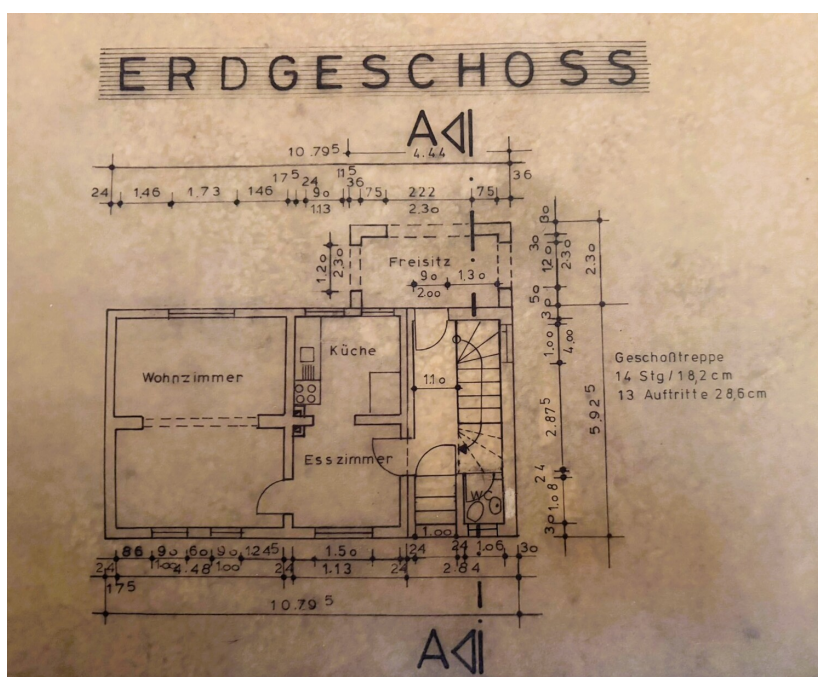
Codice oggetto: 26189030 - 65558 Oberneisen

La proprietà



Codice oggetto: 26189030 - 65558 Oberneisen

La proprietà



Codice oggetto: 26189030 - 65558 Oberneisen

La proprietà



Codice oggetto: 26189030 - 65558 Oberneisen

Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus, das um das Jahr 1740 errichtet und im Jahr 2019 zuletzt modernisiert wurde. Das Haus bietet auf ca. 85?m² Wohnfläche ausreichend Platz für vielfältige Lebensentwürfe und überzeugt durch seine sorgfältige Instandhaltung sowie zahlreiche technische Erneuerungen. Die Ausstattungsqualität kann als normal bezeichnet werden und bietet eine solide Grundlage für den Einzug neuer Eigentümer. Gleichzeitig eröffnet sich zukünftiges Ausbaupotenzial: Das Dachgeschoss bietet die Option für zusätzlichen Raumgewinn und kann nach individuellen Wünschen gestaltet und genutzt werden.

Das Objekt befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit einer Fläche von ca. 552?m². Diese Fläche schafft einen angemessenen Rahmen für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten im Außenbereich und bietet genügend Raum für Erholung im Freien.

Sollten Sie nähere Informationen wünschen oder einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Überzeugen Sie sich selbst bei einer persönlichen Besichtigung von den Vorzügen dieses besonderen Hauses.

Codice oggetto: 26189030 - 65558 Oberneisen

Dettagli dei servizi

Strom komplett neu inkl. SmartHome System von Homematic und Netzwerkverteilung von Ubiquiti/Unify. Heizleitung + Heizkörper sowie Wasserrohre wurden teilweise erneuert inkl. einer Zirkulationsleitung für Bad und Gäste WC.

Gasheizung von 2009,

Fenster Rückseite wurden 2014 erneuert (Kunststoff)

Fenster Vorderseite sind aus Holz.

Alle Fenster Doppelverglast.

Dachgeschoss kann noch ausgebaut werden.

Codice oggetto: 26189030 - 65558 Oberneisen

Tutto sulla posizione

Der sehr idyllische Ort Oberneisen liegt im Aartal (Rhein-Lahn-Kreis). Eine Rundkirche mit dem Turm aus dem 11. Jahrhundert und eine 1288 erbaute Burg sind die Wahrzeichen der Gemeinde.

Oberneisen befindet sich zwischen Limburg und Wiesbaden und gehört zur Verbandsgemeinde Hahnstätten.

Der hübschen Ortskern Hahnstätten bietet eine gute Infrastruktur mit Cafés, Restaurants, Geschäften und auch ein bezauberndes Wasserschloss aus dem 14. Jahrhundert, was sich im Privatbesitz befindet. Zudem ist Hahnstätten der Sitz des Schulzentrums aus dem Umfeld und ist nur ca. 3 km entfernt.

Die Entfernung nach Limburg beträgt ca. 12 km.

Limburg bietet Ihnen einen ICE Bahnhof, sowie auch einen Regionalbahnhof und einen direkten Anschluss zur Autobahn A3.

Die Entfernung nach Bad Camberg beträgt ca. 20 km, auch dort gibt es einen Autobahnanschluss zur A3. Die Entfernung nach Wiesbaden beträgt ca. 42 km mit dem PKW.

Codice oggetto: 26189030 - 65558 Oberneisen

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26189030 - 65558 Oberneisen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Lars Luscher

Grabenstraße 46, 65549 Limburg

Tel.: +49 6431 - 288 14-0

E-Mail: limburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com