Hambach

Top DHH in ruhiger Lage mit großem Traumgarten - Nähe Diez und Limburg

CODE DU BIEN: 24189025

PRIX D'ACHAT: 399.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 110 m^2 • **PIÈCES:** 3 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 660 m^2

CODE DU BIEN: 24189025 - 65582 Hambach

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24189025 - 65582 Hambach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24189025
Surface habitable	ca. 110 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1997
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	399.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2020
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 50 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24189025 - 65582 Hambach

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	14.05.2034
Source d'alimentation	Combustible liquide

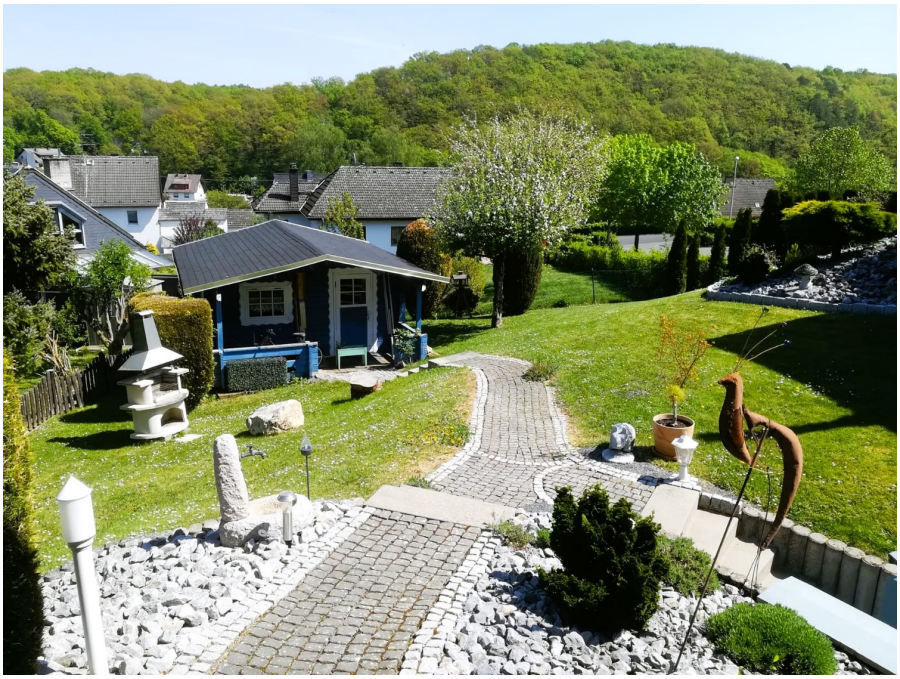
Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	95.70 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1997

CODE DU BIEN: 24189025 - 65582 Hambach

La propriété

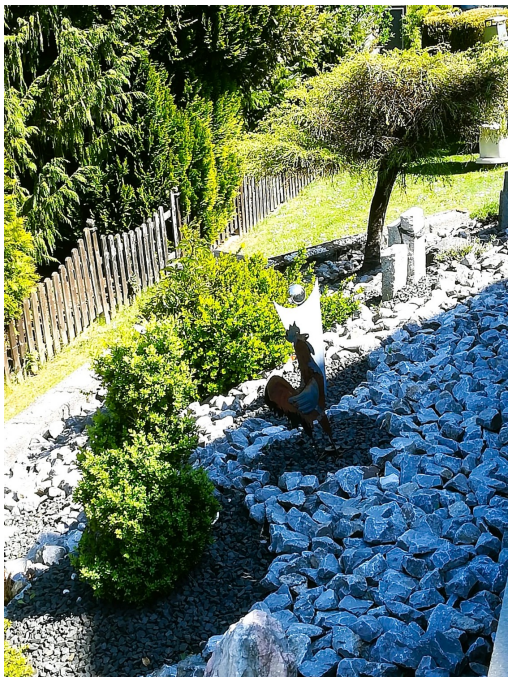
CODE DU BIEN: 24189025 - 65582 Hambach

La propriété



CODE DU BIEN: 24189025 - 65582 Hambach

La propriété



CODE DU BIEN: 24189025 - 65582 Hambach

La propriété

CODE DU BIEN: 24189025 - 65582 Hambach

La propriété

CODE DU BIEN: 24189025 - 65582 Hambach

La propriété

CODE DU BIEN: 24189025 - 65582 Hambach

La propriété

CODE DU BIEN: 24189025 - 65582 Hambach

La propriété

CODE DU BIEN: 24189025 - 65582 Hambach

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 06431 - 28 814 0

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24189025 - 65582 Hambach

Une première impression

Diese tolle Doppelhaushälfte liegt in einer super ruhigen Lage direkt am Feld auf einem schönen großen Grundstück. Das Haus besticht durch einen liebevoll angelegten Garten mit einem Gartenhaus, in dem sich sogar eine Sauna befindet.

Ein Highlight des Hauses ist der Wintergarten mit Zugang zur Terrasse und zum Garten, ideal für gemütliche Stunden im Freien. Eine Alarmanlage sorgt für zusätzliche Sicherheit. Die Immobilie verfügt zudem über eine klassische Einbauküche, ein renoviertes Duschbad, sowie ein Bad mit Badewanne.

Mit insgesamt 3 Zimmern, davon 2 Schlafzimmer und 2 Badezimmern, bietet das Haus ausreichend Platz für eine kleine Familie oder ein Paar. Das sehr große Schlafzimmer verfügt über einen Zugang zum Balkon, der zum Entspannen einlädt. Der Hobbyraum im Keller wird als Büro/Gästezimmer genutzt.

Insgesamt bietet diese Doppelhaushälfte eine ideale Kombination aus Wohnkomfort, Ruhe und Naturverbundenheit. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser charmanten Immobilie überzeugen.

CODE DU BIEN: 24189025 - 65582 Hambach

Détails des commodités

- super ruhige Lage, direkt am Feld
- großes Grundstück ca. 660 m²
- liebevoll angelegter Garten
- Gartenhaus mit Sauna
- Wintergarten mit Zugang zur Terrasse und Garten
- Alarmanlage
- klassische Einbauküche
- 1 renoviertes Duschbad
- 1 Bad mit Badewanne
- sehr großes Schlafzimmer mit Zugang auf Balkon
- vollunterkellert mit Duschbad und Hobbyraum / Büro mit Zugang zur Terrasse und Garten

CODE DU BIEN: 24189025 - 65582 Hambach

Tout sur l'emplacement

Die angebotene Immobilie befindet sich in sehr ruhigen Lage direkt am Feld in Hambach. Hambach liegt etwa 5 km westlich von Limburg an der Lahn, etwa 4 km nordwestlich von Diez und etwa 11 km östlich von Montabaur.

Die Immobilie liegt in einem ruhigen Wohngebiet, umgeben von gepflegten Einfamilienhäusern. Hambach bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung wie z.B. Spazier- und Radwege, ideal für Naturliebhaber. Die gute Anbindung an Autobahnen ermöglicht zudem eine schnelle Erreichbarkeit umliegender Städte wie Montabaur, Koblenz, Wiesbaden, Frankfurt und Köln.

CODE DU BIEN: 24189025 - 65582 Hambach

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.5.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 95.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

CODE DU BIEN: 24189025 - 65582 Hambach

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Lars Luscher

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com