

Hünfelden / Dauborn

Wunderschönes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und traumhaftem großen Garten - Hünfelden Dauborn

Número de propiedad: 25189035



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 599.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 265 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.048 m²

Número de propiedad: 25189035 - 65597 Hünfelden / Dauborn

- 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: 25189035 - 65597 Hünfelden / Dauborn

De un vistazo

Número de propiedad	25189035
Superficie habitable	ca. 265 m²
Habitaciones	7
Dormitorios	5
Baños	3
Año de construcción	1979
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	599.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2023
Estado de la propiedad	cuidado
Espacio utilizable	ca. 65 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25189035 - 65597 Hünfelden / Dauborn

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Información energética	En trámite

Número de propiedad: 25189035 - 65597 Hünfelden / Dauborn

La propiedad



Número de propiedad: 25189035 - 65597 Hünfelden / Dauborn

La propiedad



Número de propiedad: 25189035 - 65597 Hünfelden / Dauborn

La propiedad



Número de propiedad: 25189035 - 65597 Hünfelden / Dauborn

La propiedad



Número de propiedad: 25189035 - 65597 Hünfelden / Dauborn

La propiedad



Número de propiedad: 25189035 - 65597 Hünfelden / Dauborn

La propiedad



Número de propiedad: 25189035 - 65597 Hünfelden / Dauborn

La propiedad



Número de propiedad: 25189035 - 65597 Hünfelden / Dauborn

La propiedad



Número de propiedad: 25189035 - 65597 Hünfelden / Dauborn

La propiedad



Número de propiedad: 25189035 - 65597 Hünfelden / Dauborn

La propiedad



Número de propiedad: 25189035 - 65597 Hünfelden / Dauborn

La propiedad



Número de propiedad: 25189035 - 65597 Hünfelden / Dauborn

La propiedad



Número de propiedad: 25189035 - 65597 Hünfelden / Dauborn

La propiedad



Número de propiedad: 25189035 - 65597 Hünfelden / Dauborn

La propiedad



Número de propiedad: 25189035 - 65597 Hünfelden / Dauborn

La propiedad



Número de propiedad: 25189035 - 65597 Hünfelden / Dauborn

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 06431 - 28 814 0

www.von-poll.com



Número de propiedad: 25189035 - 65597 Hünfelden / Dauborn

Una primera impresión

Dieses geräumige und freistehende Familienhaus mit separater Einliegerwohnung, empfängt seine Besucher über das großzügige Entreé, das direkt in den hellen und freundlichen Wohn-/Essbereich führt. Die großflächigen, bodentiefen Fensterelemente lassen viel Tageslicht herein und geben den Blick auf den geschützten und liebevoll angelegten Sonnengarten frei.

Das Haus überzeugt durch seine weitläufige und hochwertige ausgestattete Wohn- und Nutzflächen. Das Dachgeschoss bietet Ihnen weiteres Ausbaupotential.

Eine gemütliche Terrasse oder ein großzügiger Garten – die Übergänge sind fließend und laden dazu ein, die Natur unmittelbar zu erleben - behaglicher Wohnkomfort steht hier absolut im Fokus.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser besonderen Immobilie. Wir stehen Ihnen gerne für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Número de propiedad: 25189035 - 65597 Hünfelden / Dauborn

Detalles de los servicios

- idyllisches Grundstück mit traumhaftem Garten
- lichtdurchflutetes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und überdachter Terrasse
- Kaminofen- Sauna SPA Bereich
- 2 Terrassen
- große Garage
- neuwertige Heizung
- ausbaubares Dachgeschoss

Aufteilung:

EG:

- Diele
- Flur
- Gäste WC
- Küche mit Essbereich
- Wohn / Esszimmer
- Büro
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Bad
- Balkon
- Terrasse

UG: 3 Zimmer Einliegerwohnung

- Diele
- Flur
- Abstellraum
- Bad
- Sauna
- SPA
- Zimmer
- Küche
- HWR
- Wohnzimmer
- Duschbad
- überdachte Terrasse

DG

- ausbaubar

Número de propiedad: 25189035 - 65597 Hünfelden / Dauborn

Todo sobre la ubicación

Die Gemeinde Hünfelden ist sehr beliebt. Mit ihren sehr guten Verkehrsanbindungen zur BAB A3 und die Bundesstraßen B417 und B8, ist Hünfelden verkehrsgünstig zu den regionalen und überregionalen Zentren gelegen. Der ICE-Bahnhof in Limburg-Süd ist in ca. 10 Fahrminuten erreichbar.

Insgesamt sieben Kindergärten, welche zum Teil eine Ganztagsbetreuung und Krippenplätzen bieten, sind in der Gemeinde vorhanden. Die kooperative Gesamtschule (Grundschule, Haupt- und Realschule, Gymnasium) befindet sich im Ortsteil Dauborn.

Den größten Teil des täglichen Bedarfs können die Einwohner vor Ort decken. Ärzte, Apotheken, Banken sowie mehrere Nahversorger sind in Hünfelden angesiedelt. Das Angebot an Freizeiteinrichtungen, darunter zwei Freibäder, Rad- und Wanderwege, Sportanlagen sowie diverse Jugend- und Seniorenprogramme bieten eine willkommene Abwechslung vom Alltagsstress.

Número de propiedad: 25189035 - 65597 Hünfelden / Dauborn

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.

Número de propiedad: 25189035 - 65597 Hünfelden / Dauborn

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com