Villmar

Gemütliches Einfamilienhaus mit 6 Zimmern - Ortslage Villmar

??????? ????????: 25189039

???? ??????: 189.000 EUR • ?????????: ca. 120 m² • ???????: 6 • ?????? ???: 158 m²

??????? ????????: 25189039 - 65606 Villmar

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

??????? ????????: 25189039 - 65606 Villmar

?? ??? ?????

??????? ????????	25189039
?????????	ca. 120 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	6
????????? ??? ????????	6
????????	2
???? ??????????	1960

???? ??????	189.000 EUR
?????	?????????? ????????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
???????????????? ?????	ca. 6 m²
??????	???????, ????????????? ???????

??????? ????????: 25189039 - 65606 Villmar

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

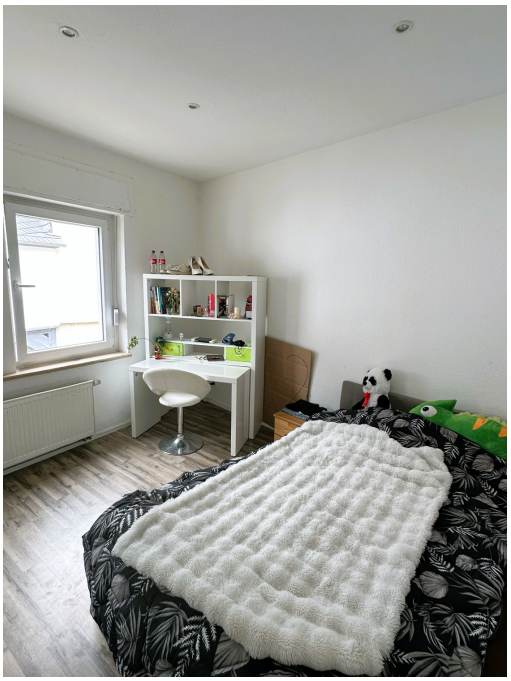
???? ?????????	????

??????? ????????: 25189039 - 65606 Villmar

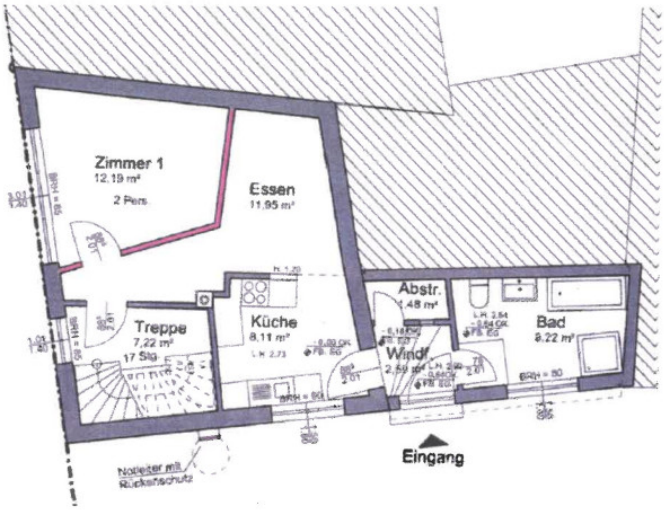
?? ???????

??????? ????????: 25189039 - 65606 Villmar

?? ???????



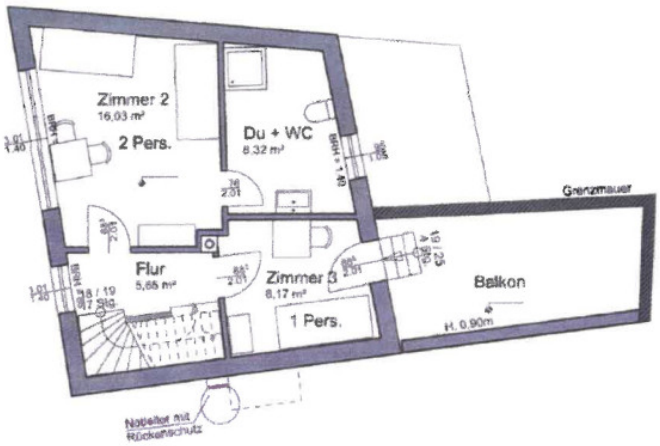
Grundrisse



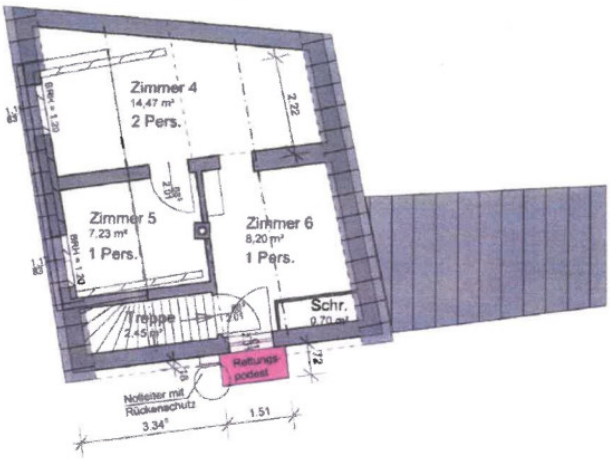
Erdgeschoss (2 Personen)

??????? ????????: 25189039 - 65606 Villmar

?? ???????



Obergeschoss
(3 Pers.)



Dachgeschoss
(4 Pers.)

??????? ????????: 25189039 - 65606 Villmar

?? ???????

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

??????? ????????: 25189039 - 65606 Villmar

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

Dieses Einfamilienhaus, bietet mit einer Wohnfläche von ca. 120 m² und insgesamt sechs Zimmern Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die Immobilie eignet sich ideal für Familien.

Das Haus erstreckt sich über drei Etagen, Insgesamt gibt es sechs Schlafzimmer, die vielfältig genutzt werden können, etwa als Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer. Neben den Schlafräumen verfügt die Immobilie über zwei funktionelle Badezimmer, die ausreichend Komfort für eine größere Familie bieten. Ebenso vorhanden ist ein Balkon die zusätzlichen Außenbereich zur Verfügung stellt und zum Verweilen einlädt.

Die Beheizung des Hauses erfolgt durch eine zentrale Ölheizung. Die Ausstattung der Immobilie ist als einfach zu beschreiben, sie erfüllt jedoch die grundlegenden Anforderungen an eine praktische und nutzbare Wohnumgebung.

Zusammengefasst überzeugt das Einfamilienhaus durch seine großzügige Raumaufteilung, die zahlreichen Schlafzimmer sowie die solide Bauweise.

??????? ????????: 25189039 - 65606 Villmar

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

- Einbauküche
- einfache Ausstattung
- 2 Bäder
- Balkon-Terrasse
- 6 Zimmer
- Öl Heizung aus 2015

Aufteilung:
EG - Abstellraum, Bad, Küche, Esszimmer, Zimmer 1
OG - Flur, Zimmer 2, Bad, Zimmer 3 mit Zugang zum Balkon
DG - Zimmer 4, Zimmer 5, Zimmer 6

??????? ????????: 25189039 - 65606 Villmar

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

Die Gemeinde Villmar, welche sich in die Ortsteile Aumenau, Falkenbach, Langhecke, Seelbach, Villmar und Weyer unterteilt, zählt aktuell 6.699 Einwohner. Villmar befindet sich im mittleren Teil des Landkreises Limburg-Weilburg.
Für eine solide Grundversorgung der Einwohner ist durch lokale Nahversorger, Einzelhandelsgeschäfte und Banken gesorgt. Aber auch für den medizinischen Bedarf stehen Ärzte, Apotheken, ein Reha-Zentrum sowie Seniorenheime innerhalb der Gemeinde zur Verfügung.
Hinsichtlich Betreuung und Schuldbildung sind insgesamt fünf – zum Teil auch ganztägige – Kinderbetreuungseinrichtungen sowie eine Kinderkrippe in der Gemeinde angesiedelt. Mit der Johann-Christian-Senckenberg-Schule Villmar/Runkel verfügt Villmar über eine Eingangsstufe, Grundschule und integrierte Gesamtschule. Eine weitere Grundschule ist im Ortsteil Aumenau vorzufinden.
Zudem besitzt Villmar ein reiches Angebot an Freizeiteinrichtungen und Veranstaltungen, wie das Lahn-Marmor-Museum, das Naturdenkmal "Unica-Bruch", der Lahntalradweg, die Wanderwege, der Nikolaus-Homm-Park, ein Festival, diverse Denkmäler, die Bücherei sowie Wassersportmöglichkeiten und sonstige Sportstätten.
Mit ihren guten Verkehrsanbindungen zur BAB A3 und den Bundesstraßen B8, B49, und B417, ist Villmar verkehrsgünstig zu den regionalen und überregionalen Zentren gelegen. Darüber hinaus verfügen die Ortsteile Villmar und Aumenau jeweils über einen Bahnhof an der Lahntalbahn "Koblenz-Limburg-Villmar-Wetzlar-Gießen".

??????? ????????: 25189039 - 65606 Villmar

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

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.

??????? ????????: 25189039 - 65606 Villmar

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

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

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