

Weilburg / Hasselbach

# Hasselbach. Sanierungsbedürftiges Anlageobjekt mit attraktiven Möglichkeiten.

Objektnummer: 24189026



KAUFPREIS: 190.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 221 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 587 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24189026 - 35781 Weilburg / Hasselbach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24189026 - 35781 Weilburg / Hasselbach

## Auf einen Blick

Objektnummer	24189026
Wohnfläche	ca. 221 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1900

Kaufpreis	190.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1981
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 227 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 24189026 - 35781 Weilburg / Hasselbach

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas

Objektnummer: 24189026 - 35781 Weilburg / Hasselbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24189026 - 35781 Weilburg / Hasselbach

## Ein erster Eindruck

Eine sanierungsbedürftige Immobilie mit kurzfristigem Ertragspotential und langfristigen Entwicklungsmöglichkeiten. Mit einer Investition zur Schaffen der Voraussetzungen zur Vermietung als Unterkunft für Asylbegehrende können bis zu 16 Personen das Gebäude nutzen. Einnahme pro Person und tag 11,00 €. Langfristig bietet die Scheune und das Mehrfamilienhaus die Möglichkeit, 4-6 Wohnungen zu errichten. Insgesamt handelt es sich um eine solide Immobilie mit Potenzial zur Renditesteigerung. Wer auf der Suche nach einer Investitionsmöglichkeit mit Entwicklungspotenzial ist, sollte sich dieses Angebot genauer ansehen.

Objektnummer: 24189026 - 35781 Weilburg / Hasselbach

## Ausstattung und Details

Einfachste Ausstattung, für die Zwecke zur Vermietung zur Nutzung als Unterkunft für Asylbegehrende sind ca. Aufwendungen von 50.000 €.

Objektnummer: 24189026 - 35781 Weilburg / Hasselbach

## Alles zum Standort

Hasselbach ist ein Ortsteil von Weilburg, ca. 5 min. entfernt. Weilburg ist eine Kleinstadt und ein staatlich anerkannter Luftkurort mit ca. 12.939 Einwohnern im hessischen Landkreis Limburg-Weilburg im Regierungsbezirk Gießen. Sie ist eine ehemalige Residenzstadt in Mittelhessen und gehört heute zum Rhein-Main-Gebiet. Vor Ort sind alle Geschäfte, Schulen und Verkehrsmittel die man braucht. Auch Limburg ist schnell zu erreichen.



Objektnummer: 24189026 - 35781 Weilburg / Hasselbach

## Sonstige Angaben

**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.

Objektnummer: 24189026 - 35781 Weilburg / Hasselbach

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Lars Luscher

---

Grabenstraße 46 Limburg  
E-Mail: [limburg@von-poll.com](mailto:limburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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