

Runkel Wirbelau

# Kleines süßes Häuschen in Runkel OT

CODE DU BIEN: 24189010



PRIX D'ACHAT: 109.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 80 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 573 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24189010 - 65594 Runkel Wirbelau

- 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: 24189010 - 65594 Runkel Wirbelau

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24189010
Surface habitable	ca. 80 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1922
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x surface libre

Prix d'achat	109.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 30 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24189010 - 65594 Runkel Wirbelau

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à poêle
Source d'alimentation	Électrique

CODE DU BIEN: 24189010 - 65594 Runkel Wirbelau

## La propriété





CODE DU BIEN: 24189010 - 65594 Runkel Wirbelau

## La propriété



CODE DU BIEN: 24189010 - 65594 Runkel Wirbelau

## La propriété



CODE DU BIEN: 24189010 - 65594 Runkel Wirbelau

## La propriété





CODE DU BIEN: 24189010 - 65594 Runkel Wirbelau

## La propriété



CODE DU BIEN: 24189010 - 65594 Runkel Wirbelau

## La propriété



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

CODE DU BIEN: 24189010 - 65594 Runkel Wirbelau

## La propriété



 VON POLL  
IMMOBILIEN®

Sie möchten den Wert Ihrer Immobilie wissen?  
Das geht bei uns aufs Haus.

Gutschein für eine kostenfreie unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie  
von geprüften freien Sachverständigen für Immobilienbewertung (PersCert®/WertCert®)

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

**CODE DU BIEN: 24189010 - 65594 Runkel Wirbelau**

## Une première impression

Zum Verkauf steht ein kleines Einfamilienhaus für 1-2 Personen mit urigem Wohncharakter und einer Grundstücksfläche von ca. 573 m<sup>2</sup>. Das Haus liegt am Rande des Wohngebietes und bietet 4 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer sowie ein Badezimmer. Zudem verfügt die Immobilie über eine schöne Wohnküche, die zum gemeinsamen Kochen und Essen einlädt. Der Eingangsbereich ist mit einem gemütlichen Kaminofen ausgestattet, der an kalten Winterabenden für wohlige Wärme sorgt. Teilweise befinden sich in den Räumen schöne Holzdielen, wodurch ein rustikales und gemütliches Ambiente entsteht. Das großzügige Gartengrundstück in Hanglage, bietet viel Platz und Freiraum zum Gestalten der Gartenfläche sowie eine wundervolle Aussicht auf den Ort. Dieses Einfamilienhaus ist ideal für Käufer geeignet, die gerne ihre eigenen Ideen und Vorstellungen in die Gestaltung ihres Zuhauses einfließen lassen möchten. Zusätzlich bieten ein überdachter Stellplatz im Hof sowie ein weiterer Stellplatz ausreichend Platz für Autos. Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

CODE DU BIEN: 24189010 - 65594 Runkel Wirbelau

## Détails des commodités

- schöne Wohnküche
- Kaminofen
- ansprechende Holzdielen
- Terrasse
- überdachter Stellplatz im Hof plus ein weiterer Stellplatz
- teilweise Erneuerung der Fenster
- Wasseranschlüsse neu
- Gasleitung neu



**CODE DU BIEN: 24189010 - 65594 Runkel Wirbelau**

## Tout sur l'emplacement

Sie erreichen den Stadtteil von Runkel über die Bundesstraße B 49. Die nahegelegenen Städte Limburg und Weilburg sind nur 15 Minuten entfernt. Einen Kindergarten finden Sie direkt vor Ort. Grundschule, weiterführende Schulen, sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sind in den angrenzenden Nachbarorten wie Runkel und Villmar zu erreichen. Runkel, die Stadt der Burgen und Schlösser liegt besonders günstig als Ausgangspunkt in die schönsten Ausflugsgebiete des Westerwaldes, des Taunus und entlang der Lahn. Sie verfügt über hervorragende Verkehrsanbindungen wie die BAB. 3, die B. 49 und den ICE Haltepunkt zum Flughafen Frankfurt/Main und in die größeren Städte Frankfurt und Wiesbaden des Rhein/Main/Gebietes. Kindergarten, Kindertagesstätte und alle Schulformen werden in unmittelbarer Nähe angeboten. Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Ärzte und Apotheke sind ebenfalls vor Ort. Außerdem ist die Stadt an den ÖPNV angebunden. Also könnte man auch gerne mal vom Auto auf Bus oder Bahn umsteigen. Runkel bietet ein großes Freizeitangebot, das von den ausgesprochen aktiven Vereinen im kulturellen und sportlichen Bereich wesentlich getragen wird.

**CODE DU BIEN: 24189010 - 65594 Runkel Wirbelau**

## Plus d'informations

**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: 24189010 - 65594 Runkel Wirbelau

## Contact

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

Lars Luscher

---

Grabenstraße 46 Limbourg  
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)