

Limburg an der Lahn / Limburg an der Lahn

# Super schöne Erdgeschosswohnung in 1A Lage in Limburg

Objektnummer: 25189054



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

MIETPREIS: 1.300 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 89,63 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25189054 - 65549 Limburg an der Lahn / Limburg an der Lahn

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

Objektnummer: 25189054 - 65549 Limburg an der Lahn / Limburg an der Lahn

## Auf einen Blick

|              |                                  |
|--------------|----------------------------------|
| Objektnummer | 25189054                         |
| Wohnfläche   | ca. 89,63 m <sup>2</sup>         |
| Zimmer       | 3                                |
| Schlafzimmer | 2                                |
| Badezimmer   | 1                                |
| Stellplatz   | 1 x Freiplatz, 30 EUR<br>(Miete) |

|             |                          |
|-------------|--------------------------|
| Mietpreis   | 1.300 EUR                |
| Nebenkosten | 320 EUR                  |
| Wohnung     | Erdgeschosswohnung       |
| Bauweise    | Massiv                   |
| Ausstattung | Terrasse,<br>Einbauküche |

Objektnummer: 25189054 - 65549 Limburg an der Lahn / Limburg an der Lahn

## Auf einen Blick: Energiedaten

|             |                |
|-------------|----------------|
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Befuerung   | Gas            |

Objektnummer: 25189054 - 65549 Limburg an der Lahn / Limburg an der Lahn

## Die Immobilie



Objektnummer: 25189054 - 65549 Limburg an der Lahn / Limburg an der Lahn

## Die Immobilie



Objektnummer: 25189054 - 65549 Limburg an der Lahn / Limburg an der Lahn

## Die Immobilie



Objektnummer: 25189054 - 65549 Limburg an der Lahn / Limburg an der Lahn

## Die Immobilie



Objektnummer: 25189054 - 65549 Limburg an der Lahn / Limburg an der Lahn

## Die Immobilie



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)

Objektnummer: 25189054 - 65549 Limburg an der Lahn / Limburg an der Lahn

## Die Immobilie



Objektnummer: 25189054 - 65549 Limburg an der Lahn / Limburg an der Lahn

## Ein erster Eindruck

Willkommen zu einer außergewöhnlich gepflegten Erdgeschosswohnung im Herzen von Limburg, die Ihnen modernen Wohnkomfort in zentraler Lage bietet. Diese Immobilie zeichnet sich durch durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und eine unmittelbare Nähe zur Innenstadt aus.

Die Wohnfläche beträgt circa 89,63 Quadratmeter und verteilt sich effizient auf insgesamt drei Zimmer. Zwei geräumige Schlafzimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten. Ob als klassisches Schlafzimmer, Gästezimmer oder Arbeitsbereich – Ihnen stehen verschiedene Optionen offen. Das stilvoll gestaltete Badezimmer ist mit modernen Sanitärobjekten ausgestattet und sorgt so für hohen Alltagskomfort. Zusätzlich steht Ihnen ein Gäste-WC zur Verfügung, das den praktischen Nutzen der Wohnung unterstreicht.

Der großzügige Wohn- und Essbereich schafft ein angenehmes Wohnambiente und überzeugt durch seinen hellen, freundlichen Eindruck. Hier finden gesellige Zusammenkünfte ebenso Platz wie entspannte Abende. Die moderne Einbauküche fügt sich nahtlos in das Gesamtbild ein und lässt beim Kochen keine Wünsche offen. Ausreichend Arbeitsfläche und Stauraum sowie moderne Geräte sorgen für Effizienz und Freude bei der Zubereitung Ihrer Mahlzeiten.

Ein weiteres Highlight stellt die schöne Terrasse dar, die Sie direkt vom Wohnbereich aus erreichen. Genießen Sie hier entspannte Stunden im Freien oder empfangen Sie Gäste im privaten Außenbereich, der zusätzlichen Lebensraum schafft. Die Fensterfronten zum Garten hin schaffen einen angenehmen Übergang zwischen Innen- und Außenraum und lassen viel Tageslicht in die Wohnung strömen.

Zur Wohnung gehört ein praktisches Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum für persönliche Gegenstände und Vorräte bietet. Auch der Alltagskomfort ist durchdacht: Waschmaschine und Trockner können bequem in der Wohnung untergebracht werden, was kurze Wege und Komfort garantiert.

Die Lage in Limburg ist besonders attraktiv. In nur etwa zehn Minuten erreichen Sie die historische Innenstadt fußläufig und profitieren von der optimalen Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie von einer Vielzahl an Einkaufs-, Freizeit- und Gastronomieangeboten. Gleichzeitig genießen Sie hier all die Vorteile einer zentralen

Wohnlage.

Kontaktieren Sie uns gerne für ein Besichtigungstermin vor Ort.

Objektnummer: 25189054 - 65549 Limburg an der Lahn / Limburg an der Lahn

## Ausstattung und Details

- 1A Lage in Limburg
- 10 min Fußläufig in die Innenstadt
- Erdgeschosswohnung mit schöner Terrasse
- moderne Einbauküche
- Waschmaschine und Trockner können in der Wohnung untergebracht werden
- Gäste WC
- Kellerraum
- 1 Stellplatz

Objektnummer: 25189054 - 65549 Limburg an der Lahn / Limburg an der Lahn

## Alles zum Standort

Der Rosenhang garantiert Ihnen eine hohe Lage- und Wohnqualität. Neben der adäquaten Nachbarschaft steht diese Lage für entsprechende Ruhe und ist doch citynah. Darüber hinaus haben Sie eine schnelle Anbindung zur Autobahn und dem ICE Bahnhof.

In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie die Altstadt.

Einkaufsmöglichkeiten sind schnell erreichbar und Sie haben sehr kurze Wege zu Bus, Bahn und Autobahn.

Oder einfach mal raus in die Natur? Ob Spaziergehen, Fahrradfahren oder an warmen Tagen ins kühlende Schwimmbad flüchten – alles ist vor der Haustür.

Das hessische Limburg liegt romantisch an der Lahn und bietet Bewohnern und Besuchern gleichermaßen ein facettenreiches Angebot. Mit dem angrenzenden Taunus und dem Westerwald verfügt die Stadt über zwei beliebte Wander- und Ausflugsgebiete in unmittelbarer Nachbarschaft.

Die Stadt selbst zeichnet sich durch ihr historisches Flair aus und bietet moderne Wohnbedingungen sowie abwechslungsreiche Kultur-, Sport- und Freizeitmöglichkeiten.

Die Altstadt wird von gut erhaltener Fachwerkarchitektur bestimmt und Sehenswürdigkeiten wie der spätromanische St. Georg-Dom, der sich eindrucksvoll über der Stadt erhebt, eine gastronomische Vielfalt sowie Museen runden das harmonische Stadtbild ab.

Sämtliche Bildungseinrichtungen sind vorhanden sowie ein über die Stadtgrenzen hinaus bekanntes Krankenhaus mit der Spezialisierung auf den Bereich Orthopädie.

Limburg ist durch seine exzellente Verkehrsanbindung ein wichtiger Standort in der Wirtschaftsregion Mittelhessen. Der bekannte ICE-Bahnhof ermöglicht eine rasche Anbindung Richtung Köln bzw. Frankfurt.

Darüber hinaus befindet sich auch die A3 in unmittelbarer Nähe, so dass Limburg, ergänzt durch Regionalbahnhöfe und Bundesstraße ein rundum attraktiver Standort für Unternehmen sowie charmanter Wohnort ist.

Objektnummer: 25189054 - 65549 Limburg an der Lahn / Limburg an der Lahn

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Lars Luscher

---

Grabenstraße 46, 65549 Limburg

Tel.: +49 6431 - 288 14-0

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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