

Runkel / Dehrn

# Quartier in den Schloßgärten. Traumhafte Penthouse-Wohnung mitten im Wald, 5 min. bis Limburg.

*Objektnummer: 2518906415*



**MIETPREIS: 1.310 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 96,22 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3**

**Objektnummer: 2518906415 - 65594 Runkel / Dehrn**

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

Objektnummer: 2518906415 - 65594 Runkel / Dehrn

## Auf einen Blick

Objektnummer	2518906415	Mietpreis	1.310 EUR
Wohnfläche	ca. 96,22 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	250 EUR
Bezugsfrei ab	01.09.2026	Wohnung	Etagenwohnung
Zimmer	3	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	2	Nutzfläche	ca. 10 m <sup>2</sup>
Badezimmer	1	Ausstattung	Balkon
Baujahr	1980		
Stellplatz	1 x Freiplatz, 40 EUR (Miete)		

Objektnummer: 2518906415 - 65594 Runkel / Dehrn

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	12.01.2036
Befuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	17.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	1980

Objektnummer: 2518906415 - 65594 Runkel / Dehrn

## Die Immobilie



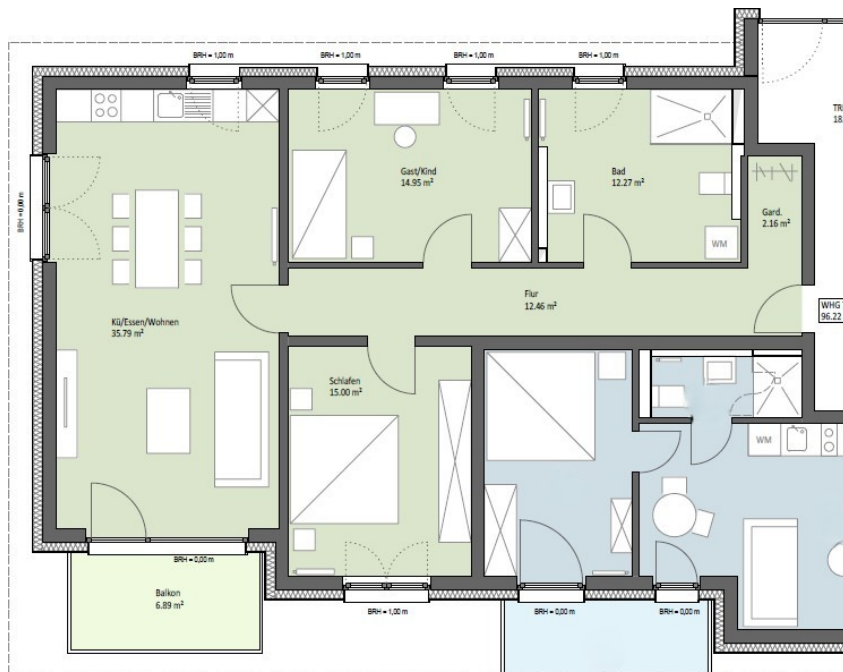
Objektnummer: 2518906415 - 65594 Runkel / Dehrn

## Die Immobilie



Objektnummer: 2518906415 - 65594 Runkel / Dehrn

## Die Immobilie



**Objektnummer: 2518906415 - 65594 Runkel / Dehrn**

## **Ein erster Eindruck**

**Erstbezug nach Sanierung. Die Bäder sind mit Feinsteinzeug-Fliesen (60/60cm) ausgestattet;  
alle sonstigen Räume mit Design-Belag (Vinyl, Planken in Holzoptik).**

**Objektnummer: 2518906415 - 65594 Runkel / Dehrn**

## **Ausstattung und Details**

- Feinsteinzeugfliesen in den Bädern
- Designböden in den Wohn- und Schlafräumen
- Wände und Decken weiß angelegt
- überdachter Balkon
- großzügiger Kellerraum
- Zugang durch eigenen Pfad in den Dehrner Wald
- energieeffizientes Gebäude (KfW-Standard)
- Nutzung regenerativer Energien
- Zugang zu Elektroladeinfrastruktur
- später Zugang zum Mieterstrommodell

**Objektnummer: 2518906415 - 65594 Runkel / Dehrn**

## **Alles zum Standort**

Runkel/Dehrn in Hessen besticht durch seine ruhige und familienfreundliche Atmosphäre, die von einer stabilen Bevölkerungsstruktur und einem sehr niedrigen Kriminalitätsniveau geprägt ist. Die hervorragende Anbindung an die Metropolregion Frankfurt sowie an Limburg macht den Standort besonders attraktiv für Familien, die Wert auf eine ausgewogene Balance zwischen naturnahem Wohnen und urbaner Infrastruktur legen. Die moderate Preisgestaltung im Immobilienmarkt sowie die stabile regionale Wirtschaft verleihen dem Ort eine verlässliche Grundlage für eine langfristige Lebensplanung in einem sicheren und grünen Umfeld.

Die unmittelbare Umgebung von Runkel/Dehrn bietet jungen Familien ein besonders lebenswertes Umfeld. Die Nähe zum historischen Schloss Dehrn, das nur wenige Minuten zu Fuß entfernt liegt, lädt zu entspannten Spaziergängen und gemeinsamer Freizeitgestaltung ein. Vielfältige Spielplätze und großzügige Parkanlagen sind in nur fünf bis zehn Minuten zu Fuß erreichbar und schaffen Raum für unbeschwerte Stunden im Freien. Sportbegeisterte Familien finden in der Umgebung zahlreiche Möglichkeiten, aktiv zu sein, wobei Sportanlagen bequem in weniger als sechs Minuten zu erreichen sind.

Für Familien mit Kindern ist die hervorragende Bildungsinfrastruktur ein großer Vorteil: Die Grundschule Dehrn sowie mehrere Kindergärten befinden sich in fußläufiger Entfernung von etwa fünf Minuten, was den Alltag erleichtert und kurze Wege garantiert. Darüber hinaus sorgen nahegelegene Ärzte und Zahnarztpraxen, ebenfalls in wenigen Gehminuten erreichbar, für ein hohes Maß an Sicherheit und Gesundheitsschutz. Die fußläufig erreichbaren Bushaltestellen „Ortsmitte“ und „Steedener Weg“ ermöglichen zudem eine unkomplizierte Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, was den Familienalltag zusätzlich entspannt gestaltet.

Auch das gastronomische Angebot trägt zur Lebensqualität bei: Von der charmanten Pizzeria „Zum Burgfried“ bis zum gemütlichen Eiscafé „Giuffrida“ sind kulinarische Genüsse in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar und bieten Raum für gesellige Stunden mit der Familie. Einkaufsmöglichkeiten wie der Lidl-Supermarkt sind ebenfalls in angenehmer Gehweite und runden das Angebot für den täglichen Bedarf ab.

Insgesamt präsentiert sich Runkel/Dehrn als ein idealer Wohnort für Familien, die ein sicheres, naturnahes und zugleich gut angebundenes Umfeld suchen. Die Kombination aus hervorragender Infrastruktur, vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und einer warmen Gemeinschaft macht diesen Standort zu einem Ort, an dem Kinder sorglos aufwachsen und Familien gemeinsam eine lebenswerte Zukunft gestalten können.

**Objektnummer: 2518906415 - 65594 Runkel / Dehrn**

## **Weitere Informationen**

**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: 2518906415 - 65594 Runkel / Dehrn**

## **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)**