

Limburg an der Lahn / Linter

Exklusives Einfamilienhaus in sehr ruhiger Lage in Limburg

Objektnummer: 25189034-n



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 639.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 215,71 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 718 m²

Objektnummer: 25189034-n - 65550 Limburg an der Lahn / Linter

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

Objektnummer: 25189034-n - 65550 Limburg an der Lahn / Linter

Auf einen Blick

Objektnummer	25189034-n
Wohnfläche	ca. 215,71 m ²
Dachform	Walmdach
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1975
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	639.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2018
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 178 m ²
Ausstattung	Gäste-WC, Schwimmbad, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25189034-n - 65550 Limburg an der Lahn / Linter

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 25189034-n - 65550 Limburg an der Lahn / Linter

Die Immobilie



Objektnummer: 25189034-n - 65550 Limburg an der Lahn / Linter

Die Immobilie



Objektnummer: 25189034-n - 65550 Limburg an der Lahn / Linter

Die Immobilie



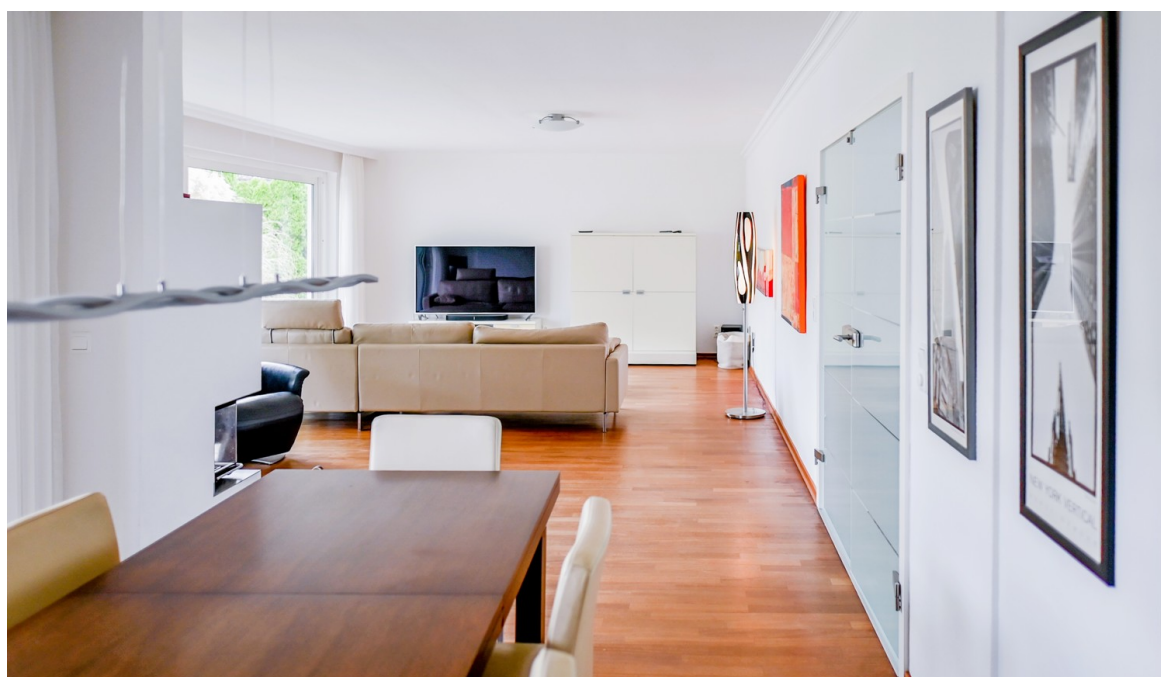
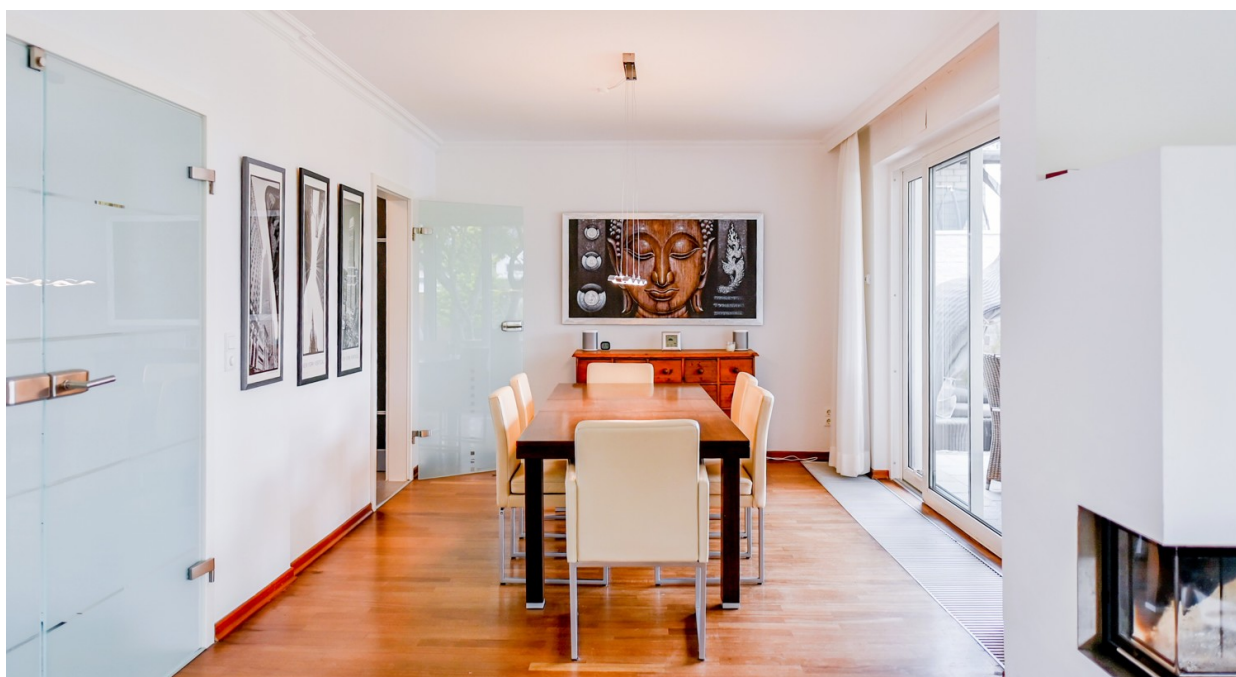
Objektnummer: 25189034-n - 65550 Limburg an der Lahn / Linter

Die Immobilie



Objektnummer: 25189034-n - 65550 Limburg an der Lahn / Linter

Die Immobilie



Objektnummer: 25189034-n - 65550 Limburg an der Lahn / Linter

Die Immobilie



Objektnummer: 25189034-n - 65550 Limburg an der Lahn / Linter

Die Immobilie



Objektnummer: 25189034-n - 65550 Limburg an der Lahn / Linter

Die Immobilie



Vereinbaren Sie einen Termin mit unseren Immobilienexperten

Objektnummer: 25189034-n - 65550 Limburg an der Lahn / Linter

Die Immobilie



Objektnummer: 25189034-n - 65550 Limburg an der Lahn / Linter

Ein erster Eindruck

Dieses freistehende Einfamilienhaus präsentiert sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 718 m² in einer sehr angenehmen und ruhigen Wohnlage. Die Wohnfläche von etwa 215,71 m² erstreckt sich über großzügig geschnittene sieben Zimmer und bietet durch ihre hochwertige Ausstattung und stete Modernisierungen ein wertbeständiges Zuhause für anspruchsvolle Wohnbedürfnisse.

Bereits beim Betreten des Hauses werden Sie von einem hellen und einladenden Eingangsbereich willkommen geheißen. Der offene Wohn- und Essbereich überzeugt mit lichterfüllten Räumen, großen Fensterflächen und bietet einen direkten Zugang zur überdachten Terrasse mit Markise sowie zum liebevoll angelegten Garten. Die elektrisch bedienbaren Rollläden sorgen für hohen Wohnkomfort und flexible Lichtverhältnisse. Ein Kamin schafft in der kälteren Jahreszeit eine angenehme Atmosphäre für entspannte Stunden.

Besonderes Highlight der Immobilie ist die moderne Außenanlage. Der beheizbare Außenpool mit Gegenstromanlage lädt zu sportlicher Betätigung wie auch zur Erholung ein und wird ergänzt durch eine Außendusche sowie die neue Bepflanzung, die dem Garten ein gepflegtes Erscheinungsbild verleiht. Die überdachte Terrasse mit Markise erweitert in den Sommermonaten den Wohnraum ins Grüne. Eine praktische Gartenhütte bietet zusätzlichen Stauraum.

Im Kellergeschoss stehen den Bewohnern eine Waschküche mit integrierter Dusche, ein Fitnessraum sowie ein Wellnessbereich mit Sauna zur Verfügung. Diese durchdachten Zusatzräume tragen zu einem hohen Wohnkomfort bei.

Diese Immobilie eignet sich besonders für Familien oder Paare, die Großzügigkeit, attraktiv geschnittene Räume und eine wertige Ausstattung schätzen. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich von der besonderen Wohnqualität vor Ort zu überzeugen.

Objektnummer: 25189034-n - 65550 Limburg an der Lahn / Linter

Ausstattung und Details

- sehr gute ruhige Lage
- lichtdurchflutet
- 2003-2020 renoviert
- heller Eingangsbereich
- WC für Gäste
- Kamin
- großzügiger Wohn und Essbereich mit Zugang zum Garten
- Große Fensterfronten mit Blick auf den Pool
- elektrische Rolläden
- helles Badezimmer mit Dusche und großer Badewanne
- sehr moderne Außenanlage
- beheizbarer Außenpool mit Gegenstromanlage
- überdachte Terrasse mit Markise
- Außendusche
- neue Bepflanzung
- Gartenhütte
- Garage mit elektrischen Tor und Wallbox
- WC im Obergeschoss
- Waschküche mit Dusche
- Fitnessraum
- Wellnessbereich mit Sauna

Objektnummer: 25189034-n - 65550 Limburg an der Lahn / Linter

Alles zum Standort

Linter eine sehr gefragte Lage. Sie erreichen in wenigen Minuten umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäcker, Apotheke, Ärzte, Drogeriemarkt und Banken in Linter selbst oder im nahegelegenen Zentrum von Limburg. Kindergarten und Grundschule befinden sich direkt im Ort. Weiterführende Schulen sind bequem in Limburg erreichbar.

Der nächste Autobahnanschluss (A3) ist in ca. 5 Minuten erreichbar, der Flughafen Frankfurt liegt etwa 40 Minuten entfernt.

Die Limburger Innenstadt erreichen Sie per Auto in ca. 10 Minuten und profitieren dort von einem vielfältigen Einkaufs- und Freizeitangebot.

Überzeugen Sie sich am besten selbst und vereinbaren einen Termin mit uns.

Objektnummer: 25189034-n - 65550 Limburg an der Lahn / Linter

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25189034-n - 65550 Limburg an der Lahn / Linter

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com