

Runkel / Dehrn

# Single-Wohnung in traumhafter Wohnlage in der Nähe von Limburg.

Objektnummer: 2518906410



MIETPREIS: 570 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 40,56 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

**Objektnummer: 2518906410 - 65594 Runkel / Dehrn**

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

Objektnummer: 2518906410 - 65594 Runkel / Dehrn

## Auf einen Blick

Objektnummer	2518906410
Wohnfläche	ca. 40,56 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1980

Mietpreis	570 EUR
Nebenkosten	120 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 3 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 2518906410 - 65594 Runkel / Dehrn

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Endenergiebedarf	17.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	12.01.2036	Energie-Effizienzklasse	A+
Befuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Baujahr laut Energieausweis	1980

Objektnummer: 2518906410 - 65594 Runkel / Dehrn

## Die Immobilie



Objektnummer: 2518906410 - 65594 Runkel / Dehrn

## Die Immobilie



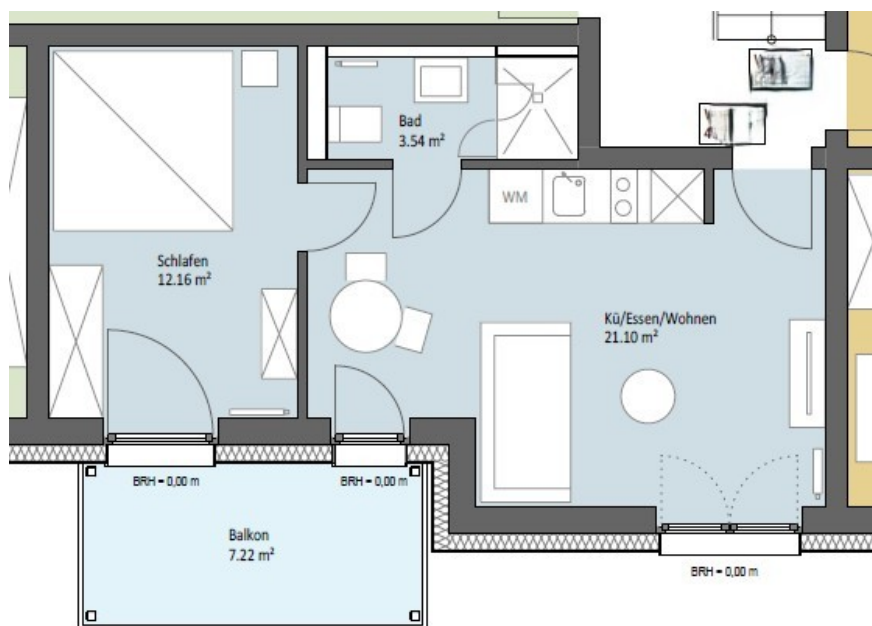
Objektnummer: 2518906410 - 65594 Runkel / Dehrn

## Die Immobilie



Objektnummer: 2518906410 - 65594 Runkel / Dehrn

## Die Immobilie



**Objektnummer: 2518906410 - 65594 Runkel / Dehrn**

## Ein erster Eindruck

Zur Vermietung steht eine hochwertig sanierte Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 41 m<sup>2</sup>, die im Jahr 1980 erbaut und erst kürzlich, im Jahr 2025, umfassend saniert wurde. Das Objekt präsentiert sich in einem ausgezeichneten Zustand und überzeugt sowohl durch eine durchdachte Raumaufteilung als auch durch eine gehobene Ausstattungsqualität.

Die Wohnung verfügt über insgesamt zwei Zimmer. Neben einem Wohnen-Essen-Bereich gibt es ein Schlafzimmer, das sich ideal für individuelle Einrichtungskonzepte anbietet. Der moderne Charakter der Wohnung wird durch die Auswahl der Materialien unterstrichen: In den Wohn- und Schlafräumen sorgen Designböden für eine angenehme Wohnatmosphäre und bieten vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten. Die Badezimmer sind mit Feinsteinzeugfliesen ausgestattet, welche Langlebigkeit und eine zeitgemäße Optik vereinen. Wände und Decken sind in einem eleganten Weißton gestaltet und schaffen somit eine freundliche, einladende Atmosphäre sowie ein harmonisches Gesamtbild.

Ein besonderer Pluspunkt ist der vorhandene Balkon, der zusätzlichen Freiraum im Außenbereich bietet und vielfältige Nutzungsoptionen ermöglicht. Ob für das morgendliche Frühstück oder entspannte Stunden am Abend – hier lassen sich persönliche Rückzugsorte schaffen. Zu der Wohnung gehört außerdem ein großzügiger Kellerraum, der wertvolle Abstellfläche für saisonale Gegenstände oder persönliche Habseligkeiten bietet.

Das gesamte Gebäude entspricht einem hohen energetischen Standard (KfW-Standard). Bei der Energieversorgung kommt moderne Zentralheizungstechnik zum Einsatz, die umweltfreundlich durch die Nutzung regenerativer Energien ergänzt wird. Ein besonderes Plus dieser Immobilie ist die Elektroladeinfrastruktur, die eine komfortable und zukunftsorientierte Lösung für die Mobilität mit Elektrofahrzeugen bereitstellt. Zudem ist ein späterer Zugang zum Mieterstrommodell vorgesehen, was die Energieversorgung noch attraktiver gestaltet.

Die Ausstattungsqualität der Wohnung ist als gehoben zu bezeichnen. Dies äußert sich unter anderem in der hochwertigen Materialwahl bei Fliesen und Böden sowie in einem durchdachten Gesamtambiente. Dank der energieeffizienten Bauweise profitieren Sie von dauerhaft niedrigen Verbrauchswerten – ein entscheidender Vorteil für die laufenden Kosten und den ökologischen Fußabdruck.

Die zentrale Lage der Wohnung bietet eine hervorragende Anbindung sowie vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Freizeitgestaltung im nahen Umfeld.

**Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung.**

**Die Kombination aus durchdachter Ausstattung, zeitgemäßer Energietechnik und naturnahem Wohnumfeld macht diese Wohnung in Dehrn zu einer attraktiven Wahl für alle, die Wert auf modernen Komfort und nachhaltige Wohnlösungen legen.**

**Verschaffen Sie sich gerne vor Ort einen persönlichen Eindruck von dieser Immobilie – wir stehen Ihnen für eine Besichtigung oder weitere Informationen jederzeit zur Verfügung.**

**Objektnummer: 2518906410 - 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: 2518906410 - 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: 2518906410 - 65594 Runkel / Dehrn**

## **Sonstige Angaben**

**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: 2518906410 - 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)**