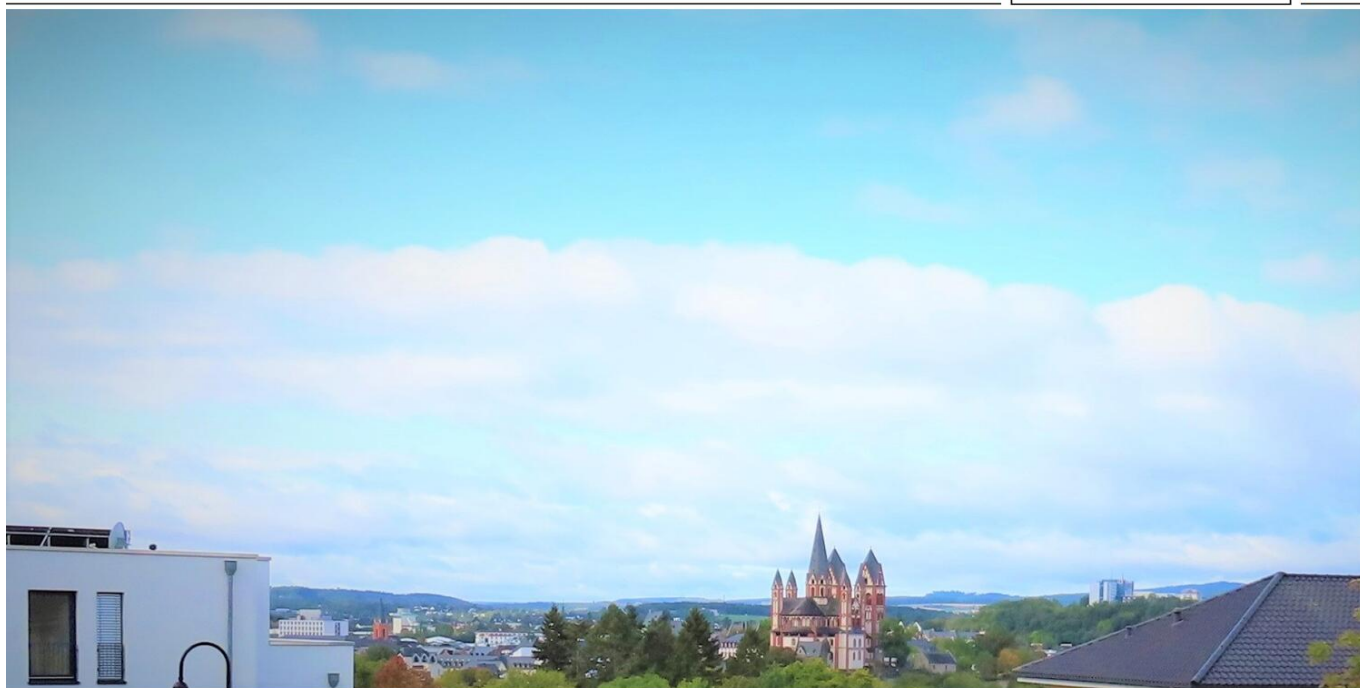


Limburg an der Lahn / Limburg an der Lahn

# Attraktives Penthouse mit Domblick in Bestlage von Limburg

Objektnummer: 26189006



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

MIETPREIS: 1.400 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 97 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26189006 - 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
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26189006 - 65549 Limburg an der Lahn / Limburg an der Lahn

## Auf einen Blick

Objektnummer	26189006
Wohnfläche	ca. 97 m²
Etage	3
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2014
Stellplatz	1 x Carport, 50 EUR (Miete)

Mietpreis	1.400 EUR
Nebenkosten	370 EUR
Wohnungstyp	Penthouse
Modernisierung / Sanierung	2026
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 5 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche

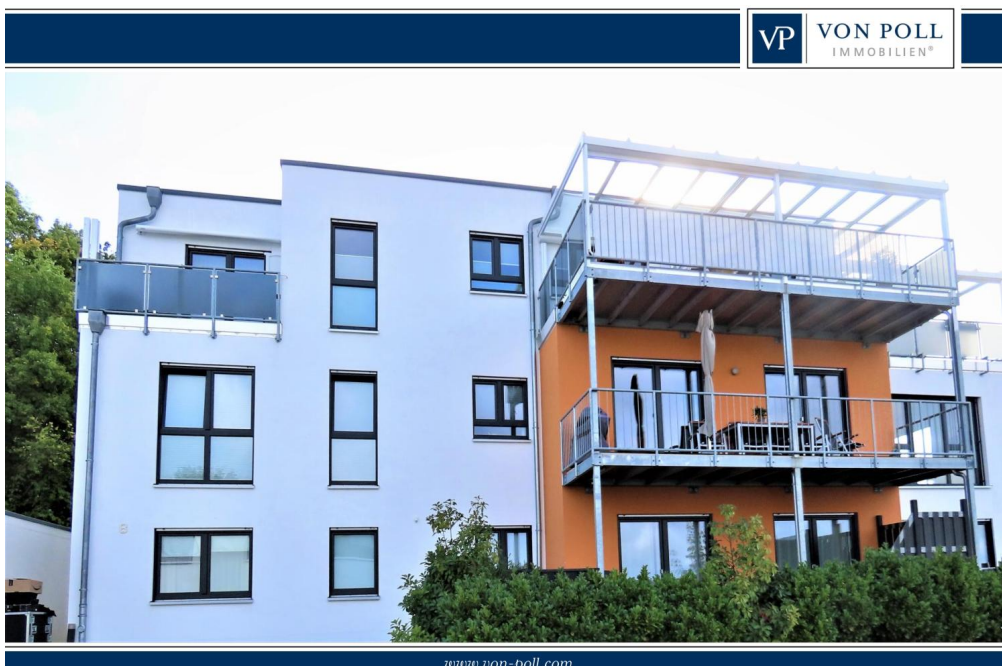
Objektnummer: 26189006 - 65549 Limburg an der Lahn / Limburg an der Lahn

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Endenergiebedarf	47.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	13.05.2035	Energie-Effizienzklasse	A+
Befeuernng	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Baujahr laut Energieausweis	2014

Objektnummer: 26189006 - 65549 Limburg an der Lahn / Limburg an der Lahn

## Die Immobilie



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



Objektnummer: 26189006 - 65549 Limburg an der Lahn / Limburg an der Lahn

## Die Immobilie



Objektnummer: 26189006 - 65549 Limburg an der Lahn / Limburg an der Lahn

## Die Immobilie



Objektnummer: 26189006 - 65549 Limburg an der Lahn / Limburg an der Lahn

## Die Immobilie





Objektnummer: 26189006 - 65549 Limburg an der Lahn / Limburg an der Lahn

## Die Immobilie



Objektnummer: 26189006 - 65549 Limburg an der Lahn / Limburg an der Lahn

## Die Immobilie



Objektnummer: 26189006 - 65549 Limburg an der Lahn / Limburg an der Lahn

## Die Immobilie



Objektnummer: 26189006 - 65549 Limburg an der Lahn / Limburg an der Lahn

## Die Immobilie



Objektnummer: 26189006 - 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: 26189006 - 65549 Limburg an der Lahn / Limburg an der Lahn

## Ein erster Eindruck

Dieses attraktive Penthouse in perfekter Lage vereint eine zeitgemäße Architektur mit gehobener Ausstattungsqualität und garantieren ein angenehmes Wohngefühl.

Die wohnfreundliche Raumaufteilung umfasst insgesamt drei Zimmer, dazu zählen ein Schlafzimmer sowie ein großzügiger, offener Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zu einer sonnigen, weitläufigen Dachterrasse. Großzügige Fensterflächen sorgen für Licht und schaffen eine helle, einladende Atmosphäre.

Ein Aufzug ermöglicht Ihnen einen komfortablen Zugang zur Wohnung. Im offen gestalteten Wohn- und Essbereich besteht ein direkter Zugang zur Dachterrasse, die sich als zusätzlicher Wohnraum im Freien für viele Nutzungsmöglichkeiten anbietet.

Das Badezimmer ist funktional und modern gestaltet, ausgestattet mit einer Badewanne, einer Dusche, einem Waschtisch mit Schrank sowie einem WC. Ein separates Gäste-WC ergänzt die Ausstattung und bietet Komfort für Bewohner und Besucher. Moderne Fliesen unterstreichen das stilvolle Gesamtbild und sorgen für pflegeleichte Oberflächen. Für angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit sorgt die effiziente Fußbodenheizung, die an kalten Tagen wohltuende Wärme spendet.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne stehen wir Ihnen für weitere Fragen zur Verfügung und laden Sie herzlich ein, diese besondere Wohnung bei einer persönlichen Besichtigung kennenzulernen.

Objektnummer: 26189006 - 65549 Limburg an der Lahn / Limburg an der Lahn

## Ausstattung und Details

- Aufzug
- Heizung 2025 neu
- Be- und Entlüftungsanlage
- offener Wohn- Essbereich mit Zugang zu einem großzügigen, sonnigen Dachterrasse
- Küche mit Einbauküche
- 3 Zimmer
- Badezimmer 1: Badewanne / Dusche / Wachtisch mit Schrank / WC
- Gäste-WC
- Fliesen
- Kellergeschoss : Hauswirtschaftsraum / Anschlüsse für Waschmaschine + Trockner
- Kellerraum
- Sat- Anschluss

Objektnummer: 26189006 - 65549 Limburg an der Lahn / Limburg an der Lahn

## Alles zum Standort

Beste Innenstadtlage am beliebten Rosenhang. Sie können zu Fuß in die Altstadt bummeln. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten oder eine schnelle Anbindung an Bahn und Autobahn – alles ist ideal in kürzester Zeit zu erreichen.

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. Außerdem ist Limburg 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, sodass Limburg, ergänzt durch Regionalbahnhöfe und Bundesstraße, ein rundum attraktiver Standort für Unternehmen sowie charmanter Wohnort ist.

Objektnummer: 26189006 - 65549 Limburg an der Lahn / Limburg an der Lahn

## 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: 26189006 - 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)