

Limburg an der Lahn

Limburg. Traumwohnung am Rosenhang.

Objektnummer: 26189024



www.von-poll.com

MIETPREIS: 1.070 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 90 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26189024 - 65549 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: 26189024 - 65549 Limburg an der Lahn

Auf einen Blick

Objektnummer	26189024
Wohnfläche	ca. 90 m ²
Dachform	Pulldach
Bezugsfrei ab	01.10.2026
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2013
Stellplatz	2 x Freiplatz

Mietpreis	1.070 EUR
Nebenkosten	325 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 8 m ²
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26189024 - 65549 Limburg an der Lahn

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Endenergiebedarf	37.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	21.09.2032	Energie-Effizienzklasse	A
Befuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Baujahr laut Energieausweis	2012

Objektnummer: 26189024 - 65549 Limburg an der Lahn

Die Immobilie



Objektnummer: 26189024 - 65549 Limburg an der Lahn

Die Immobilie



Objektnummer: 26189024 - 65549 Limburg an der Lahn

Die Immobilie



Objektnummer: 26189024 - 65549 Limburg an der Lahn

Die Immobilie



Objektnummer: 26189024 - 65549 Limburg an der Lahn

Die Immobilie



Objektnummer: 26189024 - 65549 Limburg an der Lahn

Die Immobilie



Objektnummer: 26189024 - 65549 Limburg an der Lahn

Ein erster Eindruck

Diese lichtdurchflutete Wohnung ist modern ausgestattet und gegliedert. Großzügiges Wohnen/Essen mit breiten Fensterfronten und einem traumhaften Balkon mit ca. 19 m² und unverbaubarem Domblick.

Ein Haupt-Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer für Gäste/Büro, modernes und wunderschönes Bad mit bodengleicher Dusche, zusätzliche Gäste-WC und eine Abstellmöglichkeit im Keller.

Die Fliesen sind hochwertig und zeitgemäß gewählt. Helles Eiche-Parkett in den Wohn- und Schlafräumen sowie hochwertige Vliestapeten, zahlreiche Einbaulampen und helle Wandflächen bieten Ihnen eine tolle Wohnatmosphäre.

Das Hauptschlafzimmer ist klimatisiert und hat einen vorgelagerten Ankleidebereich mit zwei raumhohen Einbauschränken.

Zwei weitere Einbauschränke befinden sich im Bereich der Diele.

Zwei Stellplätze gehören zur Wohnung.

Objektnummer: 26189024 - 65549 Limburg an der Lahn

Ausstattung und Details

- Aufzug
- Luft-Wasser-Wärmepumpe als Energieträger
- Offener Wohn- Essbereich mit Zugang zu einem großzügigen Balkon mit Blick über die Limburger Altstadt
- offene Küche mit Einbauküche
- 3 Zimmer
- Badezimmer: bodengleiche Dusche / Waschtisch mit Badschrank / WC
- Gäste-WC : Waschbecken mit Unterschrank / WC
- Diele mit Einbauschränken
- Klimaanlage im Schlafzimmer
- Ankleidebereich mit zwei raumhohen Einbauschränken
- Südbalkon
- hochwertiger Parkettboden und Fliesen
- Aufsitzstrahler und Wandleuchten
- Kellerraum
- Sat- Anschluss
- 2 Stellplätze

Objektnummer: 26189024 - 65549 Limburg an der Lahn

Alles zum Standort

Beste Innenstadtlage am beliebten Rosenhang. Sie können zu Fuß in die Altstadt bummeln. Freibad (ca. 3min.), 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: 26189024 - 65549 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: 26189024 - 65549 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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com