

Limburg an der Lahn

## Hermoso apartamento de 3 habitaciones en una ubicación central en Limburgo.

Número de propiedad: 25189043

VP



PRECIO DE COMPRA: 227.500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 79,75 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

## De un vistazo

|                      |                          |
|----------------------|--------------------------|
| Número de propiedad  | 25189043                 |
| Superficie habitable | ca. 79,75 m <sup>2</sup> |
| Piso                 | 2                        |
| Habitaciones         | 3                        |
| Dormitorios          | 2                        |
| Baños                | 1                        |
| Año de construcción  | 1908                     |

|                        |   |
|------------------------|---|
| Precio de compra       | 227.500 EUR   |
| Piso                   | Piso  |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | completamente restructurado   |
| Método de construcción | Sólido  |
| Características        | Cocina empotrada  |

Número de propiedad: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas                 |
| Certificado energético válido hasta | 22.05.2034          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|   |                        |
|---|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 123.00 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | D                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1908                   |

Número de propiedad: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

## La propiedad



Número de propiedad: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

## La propiedad





Número de propiedad: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

## La propiedad



Número de propiedad: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

## La propiedad





Número de propiedad: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

## La propiedad



Número de propiedad: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

## La propiedad



Número de propiedad: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

## La propiedad



Vereinbaren Sie einen Termin mit unseren Immobilienexperten

Número de propiedad: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

## Una primera impresión

El apartamento está ubicado en el centro de la ciudad, justo al lado de la estación de tren. Es muy solicitado por inquilinos que se desplazan a diario y valoran las distancias cortas. La renta anual por alquiler será de aproximadamente 9600 €. En la planta superior encontrará un encantador apartamento de tres habitaciones con salón, habitación infantil o despacho, un dormitorio, cocina y baño. El sótano dispone de trastero.



Número de propiedad: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

## Detalles de los servicios

Die Wohnung befindet sich in einem sehr guten Zustand.



Número de propiedad: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

## Todo sobre la ubicación

Die Wohnung liegt in Limburg-Stadt. Sie können in 2 bis 3 Minuten zu Fuß die wunderschöne Altstadt oder die Werkstadt mit vielen Geschäften erreichen.

Die Anbindung an Bus, Bahn und Autobahn ist excellent, sehr gut sind alle infrastrukturellen Einrichtungen, Kindergärten, Schulen 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.

Número de propiedad: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.5.2034.

Endenergiebedarf beträgt 123.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1908.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Lars Luscher

---

Grabenstraße 46, 65549 Limburg

Tel.: +49 6431 - 288 14-0

E-Mail: [limburg@von-poll.com](mailto:limburg@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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