

Limburg an der Lahn

## Bel appartement de 3 pièces idéalement situé en centre-ville de Limbourg.

CODE DU BIEN: 25189043

VP



PRIX D'ACHAT: 249.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 79,75 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

## En un coup d'œil

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| CODE DU BIEN          | 25189043                 |
| Surface habitable     | ca. 79,75 m <sup>2</sup> |
| Etage                 | 2                        |
| Pièces                | 3                        |
| Chambres à coucher    | 2                        |
| Salles de bains       | 1                        |
| Année de construction | 1908                     |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 249.000 EUR                                                               |
| Type                         | Etage                                                                     |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| État de la propriété         | Entièrement rénové                                                        |
| Technique de construction    | massif                                                                    |
| Aménagement                  | Bloc-cuisine                                                              |

CODE DU BIEN: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage                                        | Gaz                  |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 22.05.2034           |
| Source<br>d'alimentation                         | Gaz                  |

|                                                                |                           |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Diagnostic<br>énergétique |
| Consommation<br>d'énergie                                      | 123.00 kWh/m²a            |
| Classement<br>énergétique                                      | D                         |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1908                      |

CODE DU BIEN: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

## La propriété



CODE DU BIEN: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

## La propriété



CODE DU BIEN: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

## La propriété



CODE DU BIEN: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

## La propriété



CODE DU BIEN: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

## La propriété



CODE DU BIEN: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

## La propriété



CODE DU BIEN: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

## La propriété



Vereinbaren Sie einen Termin mit unseren Immobilienexperten

**CODE DU BIEN: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn**

## Une première impression

Cet appartement bénéficie d'une situation centrale en centre-ville, juste à côté de la gare. Très recherché par les personnes effectuant des trajets domicile-travail quotidiens, il offre un revenu locatif annuel d'environ 9 600 €. À l'étage, vous découvrirez un charmant appartement de trois pièces comprenant un séjour, une chambre d'enfant ou un bureau, une chambre, une cuisine et une salle de bains. Un espace de rangement est disponible au sous-sol.

CODE DU BIEN: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

## Détails des commodités

Die Wohnung befindet sich in einem sehr guten Zustand.

**CODE DU BIEN: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

## Plus d'informations

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.

**CODE DU BIEN: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Lars Luscher

---

Grabenstraße 46, 65549 Limburg

Tel.: +49 6431 - 288 14-0

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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