

Limburg an der Lahn / Dietkirchen

# Traumhafte Penthouse-Wohnung in wunderschöner Aussichtslage in der Nähe von Limburg.

CODE DU BIEN: 251890646

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX DE LOYER: 1.160 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 85,75 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

**CODE DU BIEN: 251890646 - 65553 Limburg an der Lahn / Dietkirchen**

- **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: 251890646 - 65553 Limburg an der Lahn / Dietkirchen**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	<b>251890646</b>
Surface habitable	<b>ca. 85,75 m<sup>2</sup></b>
Pièces	<b>3</b>
Chambres à coucher	<b>2</b>
Salles de bains	<b>1</b>
Année de construction	<b>1980</b>
Place de stationnement	<b>1 x surface libre, 40 EUR (Location)</b>

Prix de loyer	<b>1.160 EUR</b>
Coûts supplémentaires	<b>200 EUR</b>
Type	<b>Attique</b>
État de la propriété	<b>Refait à neuf</b>
Technique de construction	<b>massif</b>
Surface de plancher	<b>ca. 9 m<sup>2</sup></b>
Aménagement	<b>Balcon</b>

**CODE DU BIEN: 251890646 - 65553 Limburg an der Lahn / Dietkirchen**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation d'énergie	19.60 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	12.01.2036	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Année de construction selon le certificat énergétique	1980

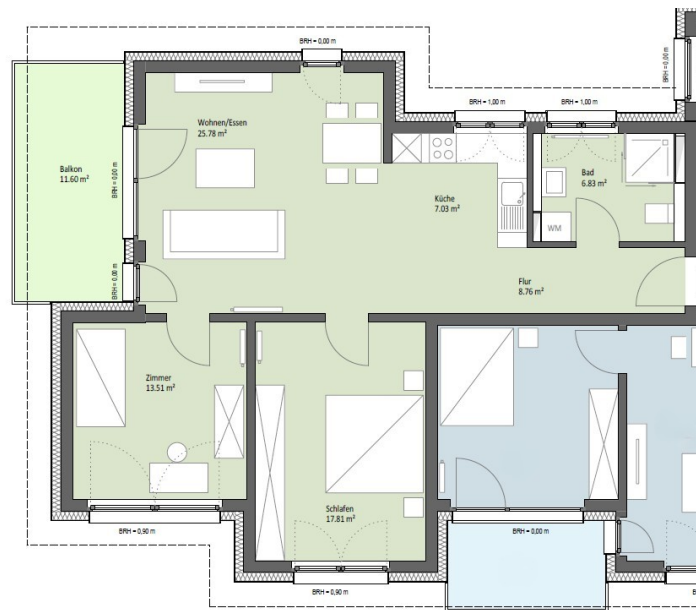
CODE DU BIEN: 251890646 - 65553 Limburg an der Lahn / Dietkirchen

## La propriété



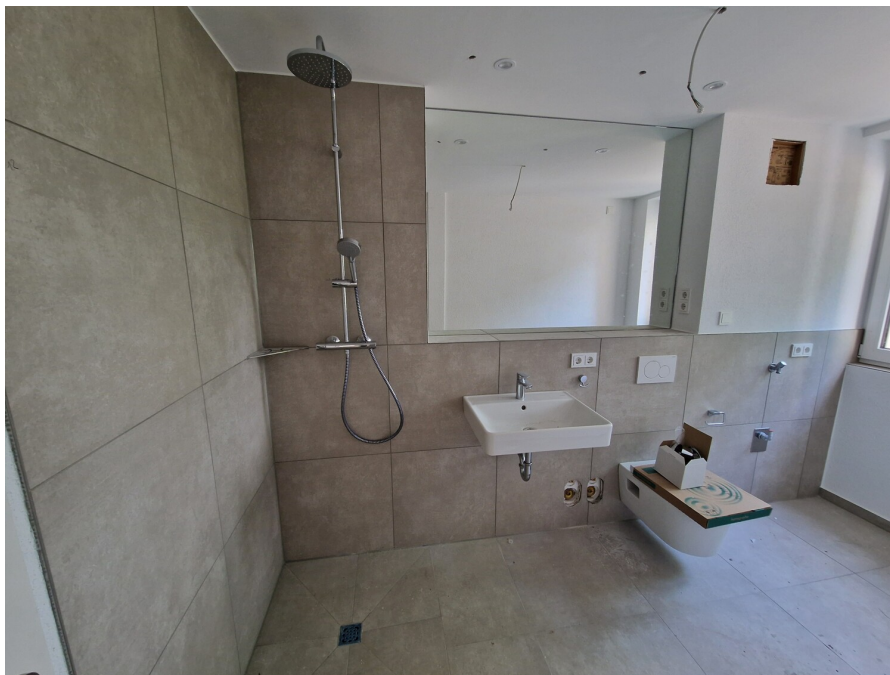
CODE DU BIEN: 251890646 - 65553 Limburg an der Lahn / Dietkirchen

## La propriété



CODE DU BIEN: 251890646 - 65553 Limburg an der Lahn / Dietkirchen

## La propriété



CODE DU BIEN: 251890646 - 65553 Limburg an der Lahn / Dietkirchen

## La propriété



**CODE DU BIEN: 251890646 - 65553 Limburg an der Lahn / Dietkirchen**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 251890646 - 65553 Limburg an der Lahn / Dietkirchen**

## Une première impression

Zur Vermietung steht eine moderne und umfassend sanierte Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 85,75 m<sup>2</sup>. Die Immobilie wurde 1980 erbaut und im Jahr 2025 einer vollständigen Sanierung unterzogen, wodurch sie heutige Anforderungen an Energieeffizienz und Wohnkomfort in besonderer Weise vereint. Hier genießen Sie ein durchdachtes Raumkonzept mit drei Zimmern, das sowohl Platz für Wohnzwecke als auch flexible Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Die Wohnung zeichnet sich durch ihren gehobenen Ausstattungsstandard aus. Ein einladendes Wohnen-Essen-Kochen bildet den Lebensmittelpunkt. Zwei Schlafzimmer bieten ausreichend Rückzugsmöglichkeiten und ermöglichen unterschiedlichste Nutzungsszenarien, sei es als Schlafraum, Homeoffice oder Gästezimmer. Ein modernes Badezimmer ist ebenfalls vorhanden und präsentiert sich, wie auch die übrigen Zimmer, hochwertig saniert.

Besonderes Augenmerk wurde auf die Wahl der Materialien und die Ausführung der Sanierung gelegt. In den Badezimmern sorgen Feinsteinzeugfliesen für ein angenehmes Ambiente und hohe Strapazierfähigkeit. Die Wohn- und Schlafräume sind mit Designböden ausgestattet, die nicht nur pflegeleicht, sondern auch optisch ansprechend sind. Wände und Decken sind neutral in Weiß gehalten und schaffen die ideale Grundlage für verschiedene Einrichtungsstile.

Zu den Vorzügen der Wohnung zählt ein überdachter Balkon, der einen geschützten Außenbereich bietet und den Wohnraum harmonisch ergänzt. Ein großzügiger Kellerraum gibt Ihnen zusätzlichen Stauraum für Dinge des täglichen Bedarfs oder Hobbyausrüstung.

Der Zugang erfolgt über einen eigenen Weg direkt in den Dehrner Wald, der entspannende Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten in der Umgebung ermöglicht.

Das Gebäude entspricht energetisch modernen Maßstäben und erfüllt den KfW-Standard. Die Nutzung regenerativer Energien ist integriert, wodurch ein nachhaltiges und zukunftsicheres Wohnen gewährleistet wird. Darüber hinaus ist der Zugang zu einer Elektroladeinfrastruktur gegeben, was insbesondere für Nutzer von Elektrofahrzeugen einen klaren Vorteil bedeutet. Geplant ist zudem der spätere Zugang zu einem Mieterstrommodell, das weitere Möglichkeiten zur Nutzung erneuerbarer Energien bietet.

Beheizt wird die Wohnung über eine Zentralheizung, die für ein gleichmäßiges und angenehmes Raumklima sorgt. Durch die umfangreiche Sanierung im Jahr 2025 befinden

**sich alle technischen und baulichen Anlagen auf aktuellem Stand. Die gehobene Ausstattung zeigt sich im gesamten Objekt und ergänzt die funktional gestalteten Grundrisse auf ideale Weise.**

**Diese Penthousewohnung vereint modernes Wohnen, nachhaltige Technik und eine attraktive Ausstattung. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung persönlich von den vielen Vorteilen überzeugen und entdecken Sie, welche Möglichkeiten dieses Objekt für Sie bereithält. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.**

**CODE DU BIEN: 251890646 - 65553 Limburg an der Lahn / Dietkirchen**

## **Détails des commodités**

- 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

**CODE DU BIEN: 251890646 - 65553 Limburg an der Lahn / Dietkirchen**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 251890646 - 65553 Limburg an der Lahn / Dietkirchen**

## **Plus d'informations**

**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.

**CODE DU BIEN: 251890646 - 65553 Limburg an der Lahn / Dietkirchen**

## 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)**