

Limburg an der Lahn / Dietkirchen

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

CODE DU BIEN: 2518906417



PRIX DE LOYER: 1.270 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 93,46 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 2518906417 - 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: 2518906417 - 65553 Limburg an der Lahn / Dietkirchen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	2518906417
Surface habitable	ca. 93,46 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1980
Place de stationnement	1 x surface libre, 40 EUR (Location)

Prix de loyer	1.270 EUR
Coûts supplémentaires	250 EUR
Type	Etage
Modernisation / Rénovation	2026
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 2518906417 - 65553 Limburg an der Lahn / Dietkirchen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique
Certification énergétique valable jusqu'au	12.01.2036
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	17.20 kWh/m²a
Classement énergétique	A+
Année de construction selon le certificat énergétique	1980

CODE DU BIEN: 2518906417 - 65553 Limburg an der Lahn / Dietkirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 2518906417 - 65553 Limburg an der Lahn / Dietkirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 2518906417 - 65553 Limburg an der Lahn / Dietkirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 2518906417 - 65553 Limburg an der Lahn / Dietkirchen

Une première impression

Erstbezug nach Sanierung. Die Bäder sind mit Feinsteinzeug-Fliesen (60/60cm) ausgestattet;
alle sonstigen Räume mit Design-Belag (Vinyl, Planken in Holzoptik).

CODE DU BIEN: 2518906417 - 65553 Limburg an der Lahn / Dietkirchen

Détails des commodités

- Feinsteinzeugfliesen in den Bädern
- Designböden in den Wohn- und Schlafräumen
- Wände und Decken weiß angelegt
- Balkon
- Kellerraum

CODE DU BIEN: 2518906417 - 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: 2518906417 - 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: 2518906417 - 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

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

www.von-poll.com