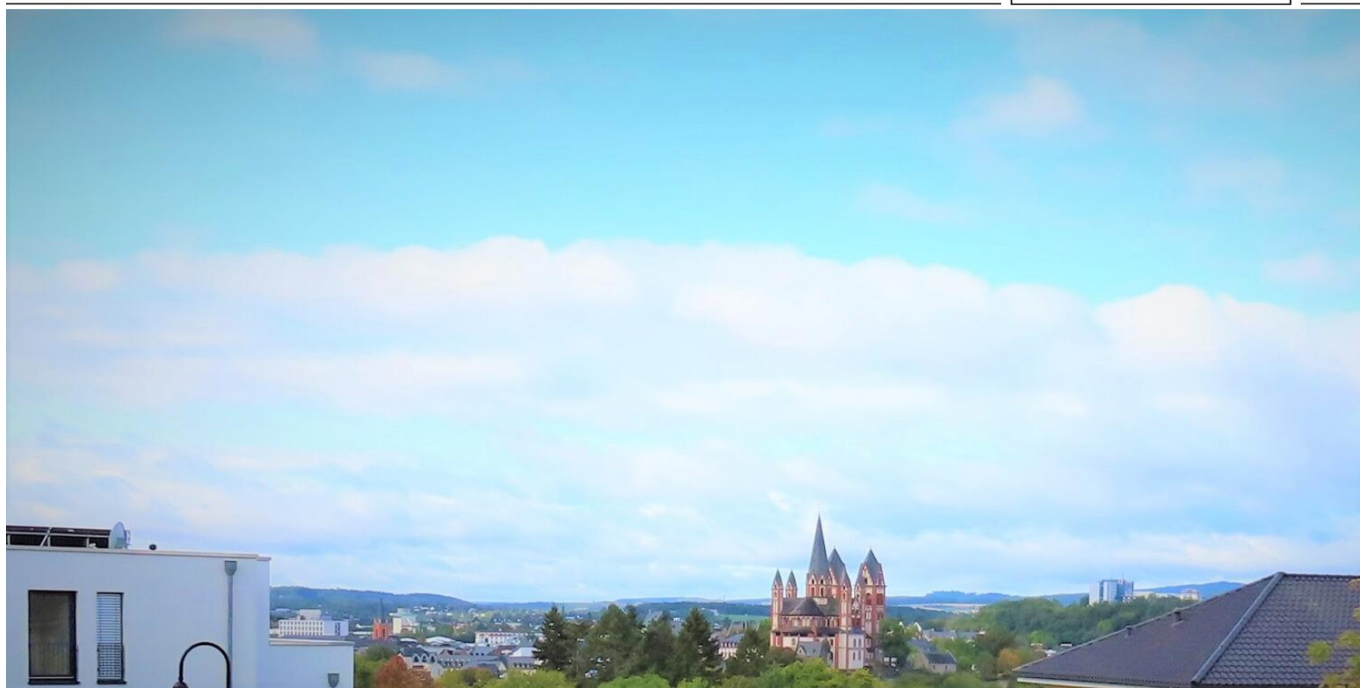


Limburg an der Lahn / Limburg an der Lahn

Attraktives Penthouse mit Domblick in Bestlage von Limburg

CODE DU BIEN: 26189006



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 1.400 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 97 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 26189006 - 65549 Limburg an der Lahn / 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: 26189006 - 65549 Limburg an der Lahn / Limburg an der Lahn

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26189006
Surface habitable	ca. 97 m²
Etage	3
Pièces	3
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2014
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 50 EUR (Location)

Prix de loyer	1.400 EUR
Coûts supplémentaires	370 EUR
Type	Attique
Modernisation / Rénovation	2026
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 5 m²
Aménagement	WC invités, Bloc- cuisine

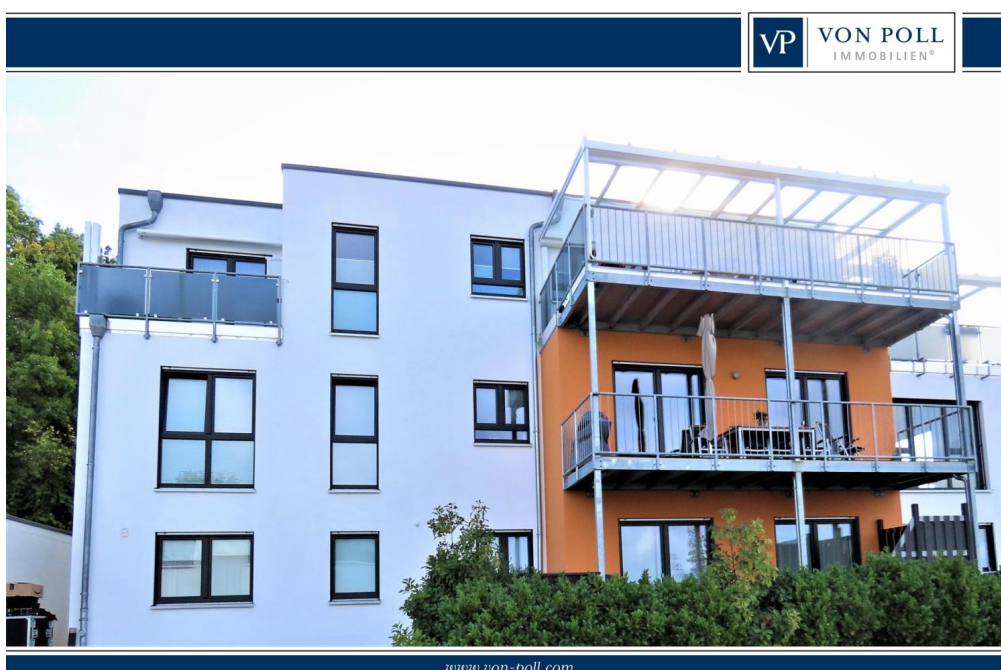
CODE DU BIEN: 26189006 - 65549 Limburg an der Lahn / Limburg an der Lahn

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation d'énergie	47.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	13.05.2035	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Année de construction selon le certificat énergétique	2014

CODE DU BIEN: 26189006 - 65549 Limburg an der Lahn / Limburg an der Lahn

La propriété



CODE DU BIEN: 26189006 - 65549 Limburg an der Lahn / Limburg an der Lahn

La propriété



CODE DU BIEN: 26189006 - 65549 Limburg an der Lahn / Limburg an der Lahn

La propriété



CODE DU BIEN: 26189006 - 65549 Limburg an der Lahn / Limburg an der Lahn

La propriété



CODE DU BIEN: 26189006 - 65549 Limburg an der Lahn / Limburg an der Lahn

La propriété



CODE DU BIEN: 26189006 - 65549 Limburg an der Lahn / Limburg an der Lahn

La propriété



CODE DU BIEN: 26189006 - 65549 Limburg an der Lahn / Limburg an der Lahn

La propriété



CODE DU BIEN: 26189006 - 65549 Limburg an der Lahn / Limburg an der Lahn

La propriété



CODE DU BIEN: 26189006 - 65549 Limburg an der Lahn / Limburg an der Lahn

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 06431 - 28 814 0

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 26189006 - 65549 Limburg an der Lahn / Limburg an der Lahn

Une première impression

Dieses attraktive Penthouse in perfekter Lage vereint eine zeitgemäße Architektur mit gehobener Ausstattungsqualität und garantieren ein angenehmes Wohngefühl.

Die wohnfreundliche Raumaufteilung umfasst insgesamt drei Zimmer, dazu zählen ein Schlafzimmer sowie ein großzügiger, offener Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zu einer sonnigen, weitläufigen Dachterrasse. Großzügige Fensterflächen sorgen für Licht und schaffen eine helle, einladende Atmosphäre.

Ein Aufzug ermöglicht Ihnen einen komfortablen Zugang zur Wohnung. Im offen gestalteten Wohn- und Essbereich besteht ein direkter Zugang zur Dachterrasse, die sich als zusätzlicher Wohnraum im Freien für viele Nutzungsmöglichkeiten anbietet.

Das Badezimmer ist funktional und modern gestaltet, ausgestattet mit einer Badewanne, einer Dusche, einem Waschtisch mit Schrank sowie einem WC. Ein separates Gäste-WC ergänzt die Ausstattung und bietet Komfort für Bewohner und Besucher. Moderne Fliesen unterstreichen das stilvolle Gesamtbild und sorgen für pflegeleichte Oberflächen. Für angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit sorgt die effiziente Fußbodenheizung, die an kalten Tagen wohltuende Wärme spendet.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne stehen wir Ihnen für weitere Fragen zur Verfügung und laden Sie herzlich ein, diese besondere Wohnung bei einer persönlichen Besichtigung kennenzulernen.

CODE DU BIEN: 26189006 - 65549 Limburg an der Lahn / Limburg an der Lahn

Détails des commodités

- Aufzug
- Heizung 2025 neu
- Be- und Entlüftungsanlage
- offener Wohn- Essbereich mit Zugang zu einem großzügigen, sonnigen Dachterrasse
- Küche mit Einbauküche
- 3 Zimmer
- Badezimmer 1: Badewanne / Dusche / Wachtisch mit Schrank / WC
- Gäste-WC
- Fliesen
- Kellergeschoss : Hauswirtschaftsraum / Anschlüsse für Waschmaschine + Trockner
- Kellerraum
- Sat- Anschluss

CODE DU BIEN: 26189006 - 65549 Limburg an der Lahn / Limburg an der Lahn

Tout sur l'emplacement

Beste Innenstadtlage am beliebten Rosenhang. Sie können zu Fuß in die Altstadt bummeln. 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.

CODE DU BIEN: 26189006 - 65549 Limburg an der Lahn / Limburg an der Lahn

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: 26189006 - 65549 Limburg an der Lahn / 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

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

www.von-poll.com