

Limburg an der Lahn

# Repräsentative Büro-/Praxis-Räumlichkeiten in Bestlage in der Innenstadt von Limburg

????????? ??????????: 23189031



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

???? ??????????: 1.600 EUR • ?????????: 5

???????? ??????????: 23189031 - 65549 Limburg an der Lahn

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 23189031 - 65549 Limburg an der Lahn

?? ??? ???????

|                      |                 |                    |                        |
|----------------------|-----------------|--------------------|------------------------|
| ???????? ??????????  | 23189031        | ????????? /        | ?????? ??????????      |
| ?????????????? ???   | ????????? ?? ?? | ?????????????????? |                        |
|                      | ?????????       | ??????????         |                        |
| ?????????            | 5               | ????????? ???????  | ca. 200 m <sup>2</sup> |
| ????? ?????????????? | 1999            | ?????????          | ???????                |
|                      |                 | ???????????????    |                        |
|                      |                 | ??????             | ca. 0 m <sup>2</sup>   |

???????? ?????: 23189031 - 65549 Limburg an der Lahn

???????????? ?????

| ???? ??????????  | GAS        | ???????????????? | VERBRAUCH                   |
|------------------|------------|------------------|-----------------------------|
| ????????????     | 28.06.2027 | ????????????     |                             |
| ???????????????? |            | ??????           | 132.00 kWh/m <sup>2</sup> a |
| ???????? ???     |            | ????????????     |                             |
|                  |            | ????????????     |                             |
|                  |            | ??????????       | A                           |
|                  |            | ????????????     |                             |
|                  |            | ??????????       |                             |

??????? ???????: 23189031 - 65549 Limburg an der Lahn

?? ????????



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



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

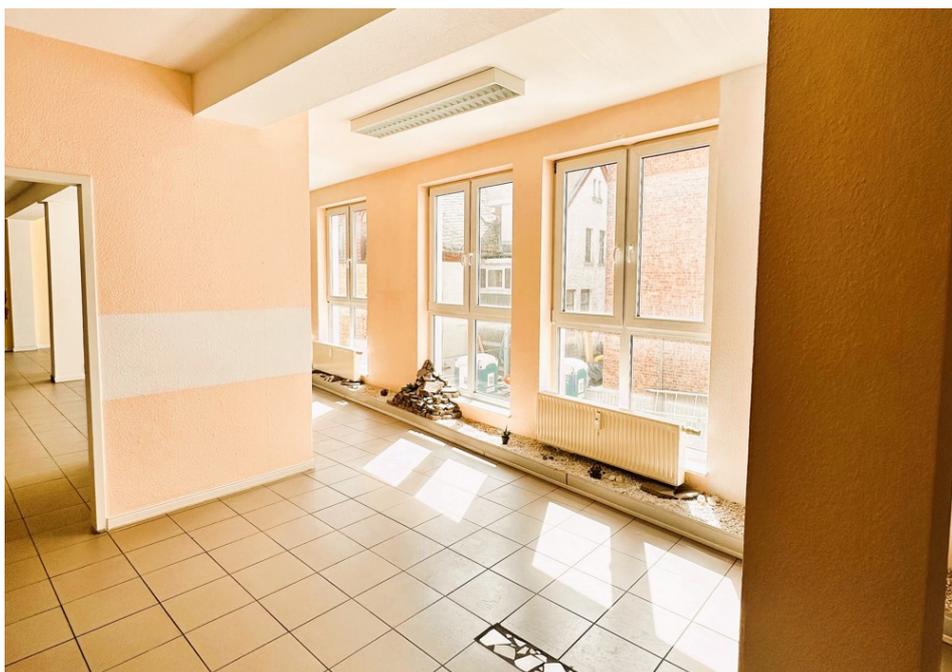
??????? ???????: 23189031 - 65549 Limburg an der Lahn

?? ????????



???????? ??????????: 23189031 - 65549 Limburg an der Lahn

?? ?????????



???????? ??????????: 23189031 - 65549 Limburg an der Lahn

?? ?????????



???????? ??????????: 23189031 - 65549 Limburg an der Lahn

?? ?????????



???????? ?????: 23189031 - 65549 Limburg an der Lahn

?? ????????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

Wir präsentieren Ihre Immobilie

*Leading*  
REAL ESTATE COMPANIES  
IN THE WORLD

The image shows three people (two women and one man) standing in a well-lit, elegant living room. They are looking at a tablet held by one of the women. The room features a large patterned rug, a fireplace, and a chandelier. The Von Poll Immobilien logo is visible in the top right corner of the image area.



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Das Leben kann so unbeschwert sein,  
wenn man gewichtige Aufgaben  
anderen überlässt.

Gutschein für eine kostenfreie professionelle Marktpreiseinschätzung  
Ihrer Immobilie von geprüften freien Sachverständigen  
für Immobilienbewertung (PersCert®/WertCert®)

Ihre Immobilienspezialisten

The image shows a man in a white shirt and cap carrying a young child on his shoulders. They are outdoors, with a house and greenery in the background. The Von Poll Immobilien logo is in the top left corner. The text is overlaid on the image.

??????? ???????: 23189031 - 65549 Limburg an der Lahn

??? ?????? ???????????

Repräsentative Praxis- oder Büroräume in der Innenstadtlage, auf dem Neumarkt mit tollem Blick in die City. Viel Raum für konzentriertes Arbeiten, ideal für Büro oder Praxis. Aufzug im Haus, so dass Ihre Kunden Sie bequem erreichen können. Umliegend befinden sich mehrere Parkhäuser. Im Haus und nebenan sind mehrere Ärzte niedergelassen, so dass sich eine Praxis für therapeutische Anwendungen o.a. gut eignet. Die barrierefreien Räumlichkeiten in der 3. Etage befinden sich in einem sehr gepflegten Zustand. Gerne zeigen wir Ihnen die Räumlichkeiten.

???????? ??????????: 23189031 - 65549 Limburg an der Lahn

????????????????? ??? ??????????

- helle Räume und großzügige Räumlichkeiten mit individuellen Nutzungsmöglichkeiten

??????? ???????: 23189031 - 65549 Limburg an der Lahn

??? ??? ??? ???????????

Beste Innenstadtlage Auf dem Neumarkt. 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.

??????? ???????: 23189031 - 65549 Limburg an der Lahn

????? ??????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.6.2027.  
Endenergieverbrauch beträgt 132.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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.

???????? ??????????: 23189031 - 65549 Limburg an der Lahn

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Lars Luscher

---

Grabenstraße 46 Limburg  
E-Mail: [limburg@von-poll.com](mailto:limburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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