

Limburg an der Lahn / Dietkirchen

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

VP azonosító: 251890646

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



BÉRLETI DÍJ: 1.160 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 85,75 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

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

- Áttekintés**
- Az ingatlan**
- Áttekintés: Energia adatok**
- Az első benyomás**
- Részletes felszereltség**
- Minden a helyszínről**
- További információ / adatok**
- Kapcsolattartó**

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

## Áttekintés

VP azonosító	251890646
Hasznos lakótér	ca. 85,75 m <sup>2</sup>
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1980
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 40 EUR (Bérlés)

Bérelti díj	1.160 EUR
További költségek	200 EUR
Lakás	Penthouse
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 9 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 251890646 - 65553 Limburg an der Lahn / Dietkirchen

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Hoszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	12.01.2036
Energiaforrás	Hoszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	19.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1980

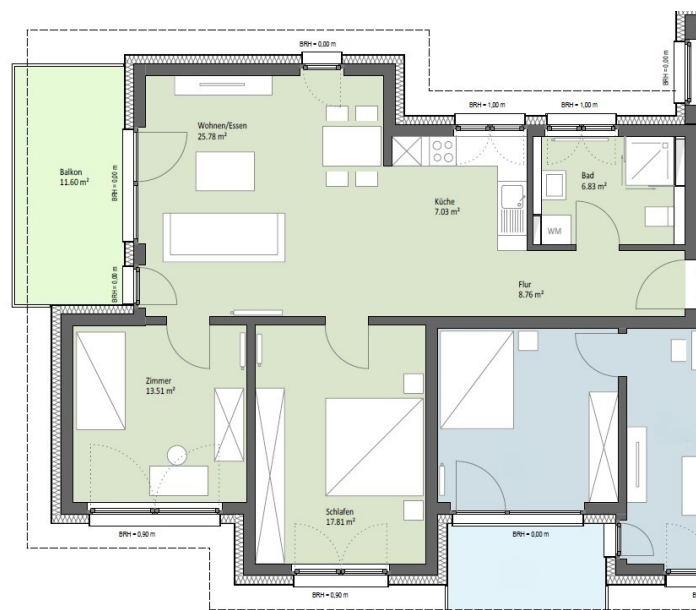
VP azonosító: 251890646 - 65553 Limburg an der Lahn / Dietkirchen

## Az ingatlan



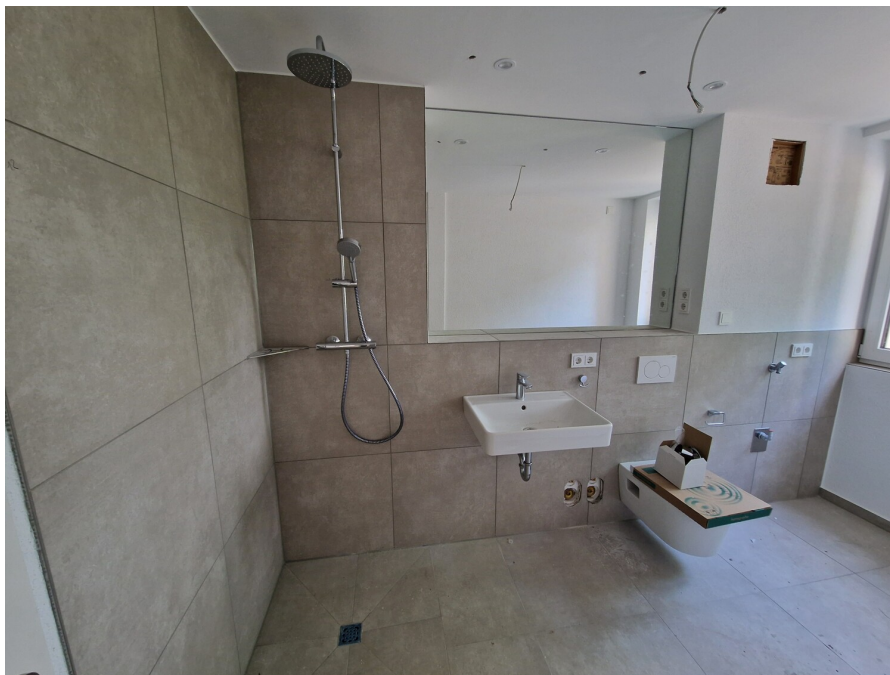
VP azonosító: 251890646 - 65553 Limburg an der Lahn / Dietkirchen

## Az ingatlan



VP azonosító: 251890646 - 65553 Limburg an der Lahn / Dietkirchen

## Az ingatlan



VP azonosító: 251890646 - 65553 Limburg an der Lahn / Dietkirchen

## Az ingatlan



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

## **Az ingatlan**



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

## **Az elso benyomás**

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 Elektroladinfrastruktur 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.**

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

## **Részletes felszereltség**

- 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

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

## **Minden a helyszínrol**

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.

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

## **További információ / adatok**

**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.

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

## **Kapcsolattartó**

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**Lars Luscher**

---

**Grabenstraße 46, 65549 Limburg**

**Tel.: +49 6431 - 288 14-0**

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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