

Limburg an der Lahn

## Bellissimo appartamento di 3 locali in posizione centrale nel Limburgo.

Codice oggetto: 25189043

VP



PREZZO D'ACQUISTO: 227.500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 79,75 m<sup>2</sup> • VANI: 3

**Codice oggetto: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25189043	Prezzo d'acquisto	227.500 EUR
Superficie netta	ca. 79,75 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano
Piano	2	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	3	Stato dell'immobile	completamente ristrutturato
Camere da letto	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Caratteristiche	Cucina componibile
Anno di costruzione	1908		

Codice oggetto: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	<b>centralizzato</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato Prestazione Energetica</b>
Riscaldamento	<b>Gas</b>	Consumo energetico	<b>123.00 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>22.05.2034</b>	Classe di efficienza energetica	<b>D</b>
Fonte di alimentazione	<b>Gas</b>	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>1908</b>

Codice oggetto: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

## La proprietà



Codice oggetto: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

## La proprietà



Codice oggetto: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

## La proprietà



Codice oggetto: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

## La proprietà



Codice oggetto: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

## La proprietà



Codice oggetto: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

## La proprietà



Codice oggetto: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

## La proprietà



Vereinbaren Sie einen Termin mit unseren Immobilienexperten

**Codice oggetto: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn**

## **Una prima impressione**

L'appartamento è situato in posizione centrale nel centro città, proprio accanto alla stazione ferroviaria. È molto ricercato da inquilini che si spostano quotidianamente e apprezzano le brevi distanze. Il reddito annuo da locazione sarà di circa 9.600 euro. Al piano superiore troverete un grazioso trilocale con soggiorno, camera per bambini o studio, camera da letto, cucina e bagno. Nel seminterrato è disponibile un ripostiglio.

**Codice oggetto: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn**

## **Dettagli dei servizi**

**Die Wohnung befindet sich in einem sehr guten Zustand.**

**Codice oggetto: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn**

## **Tutto sulla posizione**

**Die Wohnung liegt in Limburg-Stadt. Sie können in 2 bis 3 Minuten zu Fuß die wunderschöne Altstadt oder die Werkstatt mit vielen Geschäften erreichen.**

**Die Anbindung an Bus, Bahn und Autobahn ist excellent, sehr gut sind alle infrastrukturellen Einrichtungen, Kindergärten, Schulen 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.**

**Codice oggetto: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn**

## **Ulteriori informazioni**

**Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.**

**Dieser ist gültig bis 22.5.2034.**

**Endenergiebedarf beträgt 123.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).**

**Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.**

**Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1908.**

**Die Energieeffizienzklasse ist D.**

**Codice oggetto: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn**

## **Partner di contatto**

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**Lars Luscher**

---

**Grabenstraße 46, 65549 Limburg**

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

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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