

Limburg an der Lahn / Dietkirchen

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

Codice oggetto: 2518906417



PREZZO D'AFFITTO: 1.270 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 93,46 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 2518906417 - 65553 Limburg an der Lahn / Dietkirchen

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

Codice oggetto: 2518906417 - 65553 Limburg an der Lahn / Dietkirchen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	2518906417
Superficie netta	ca. 93,46 m ²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1980
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 40 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	1.270 EUR
Costi aggiuntivi	250 EUR
Appartamento	Piano
Modernizzazione / Riqualficazione	2026
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Balcone

Codice oggetto: 2518906417 - 65553 Limburg an der Lahn / Dietkirchen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica
Certificazione energetica valido fino a	12.01.2036
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	17.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1980

Codice oggetto: 2518906417 - 65553 Limburg an der Lahn / Dietkirchen

La proprietà



Codice oggetto: 2518906417 - 65553 Limburg an der Lahn / Dietkirchen

La proprietà



Codice oggetto: 2518906417 - 65553 Limburg an der Lahn / Dietkirchen

La proprietà



Codice oggetto: 2518906417 - 65553 Limburg an der Lahn / Dietkirchen

Una prima impressione

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

Codice oggetto: 2518906417 - 65553 Limburg an der Lahn / Dietkirchen

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 2518906417 - 65553 Limburg an der Lahn / Dietkirchen

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 2518906417 - 65553 Limburg an der Lahn / Dietkirchen

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 2518906417 - 65553 Limburg an der Lahn / Dietkirchen

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com