

Limburg an der Lahn

Limburg. Traumwohnung am Rosenhang.

Codice oggetto: 26189024



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 1.070 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 90 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 26189024 - 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: 26189024 - 65549 Limburg an der Lahn

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26189024
Superficie netta	ca. 90 m²
Tipologia tetto	a una sola falda
DISPONIBILE DAL	01.10.2026
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2013
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'affitto	1.070 EUR
Costi aggiuntivi	325 EUR
Appartamento	Piano terra
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 8 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26189024 - 65549 Limburg an der Lahn

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Consumo energetico	37.00 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	21.09.2032	Classe di efficienza energetica	A
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2012

Codice oggetto: 26189024 - 65549 Limburg an der Lahn

La proprietà



Codice oggetto: 26189024 - 65549 Limburg an der Lahn

La proprietà



Codice oggetto: 26189024 - 65549 Limburg an der Lahn

La proprietà



Codice oggetto: 26189024 - 65549 Limburg an der Lahn

La proprietà



Codice oggetto: 26189024 - 65549 Limburg an der Lahn

La proprietà



Codice oggetto: 26189024 - 65549 Limburg an der Lahn

La proprietà



Codice oggetto: 26189024 - 65549 Limburg an der Lahn

Una prima impressione

Diese lichtdurchflutete Wohnung ist modern ausgestattet und gegliedert. Großzügiges Wohnen/Essen mit breiten Fensterfronten und einem traumhaften Balkon mit ca. 19 m² und unverbaubarem Domblick.

Ein Haupt-Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer für Gäste/Büro, modernes und wunderschönes Bad mit bodengleicher Dusche, zusätzliche Gäste-WC und eine Abstellmöglichkeit im Keller.

Die Fliesen sind hochwertig und zeitgemäß gewählt. Helles Eiche-Parkett in den Wohn- und Schlafräumen sowie hochwertige Vliestapeten, zahlreiche Einbaulampen und helle Wandflächen bieten Ihnen eine tolle Wohnatmosphäre.

Das Hauptschlafzimmer ist klimatisiert und hat einen vorgelagerten Ankleidebereich mit zwei raumhohen Einbauschränken.

Zwei weitere Einbauschränke befinden sich im Bereich der Diele.

Zwei Stellplätze gehören zur Wohnung.

Codice oggetto: 26189024 - 65549 Limburg an der Lahn

Dettagli dei servizi

- Aufzug
- Luft-Wasser-Wärmepumpe als Energieträger
- Offener Wohn- Essbereich mit Zugang zu einem großzügigen Balkon mit Blick über die Limburger Altstadt
- offene Küche mit Einbauküche
- 3 Zimmer
- Badezimmer: bodengleiche Dusche / Waschtisch mit Badschrank / WC
- Gäste-WC : Waschbecken mit Unterschrank / WC
- Diele mit Einbauschränken
- Klimaanlage im Schlafzimmer
- Ankleidebereich mit zwei raumhohen Einbauschränken
- Südbalkon
- hochwertiger Parkettboden und Fliesen
- Aufsitzstrahler und Wandleuchten
- Kellerraum
- Sat- Anschluss
- 2 Stellplätze

Codice oggetto: 26189024 - 65549 Limburg an der Lahn

Tutto sulla posizione

Beste Innenstadtlage am beliebten Rosenhang. Sie können zu Fuß in die Altstadt bummeln. Freibad (ca. 3min.), 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.

Codice oggetto: 26189024 - 65549 Limburg an der Lahn

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: 26189024 - 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com