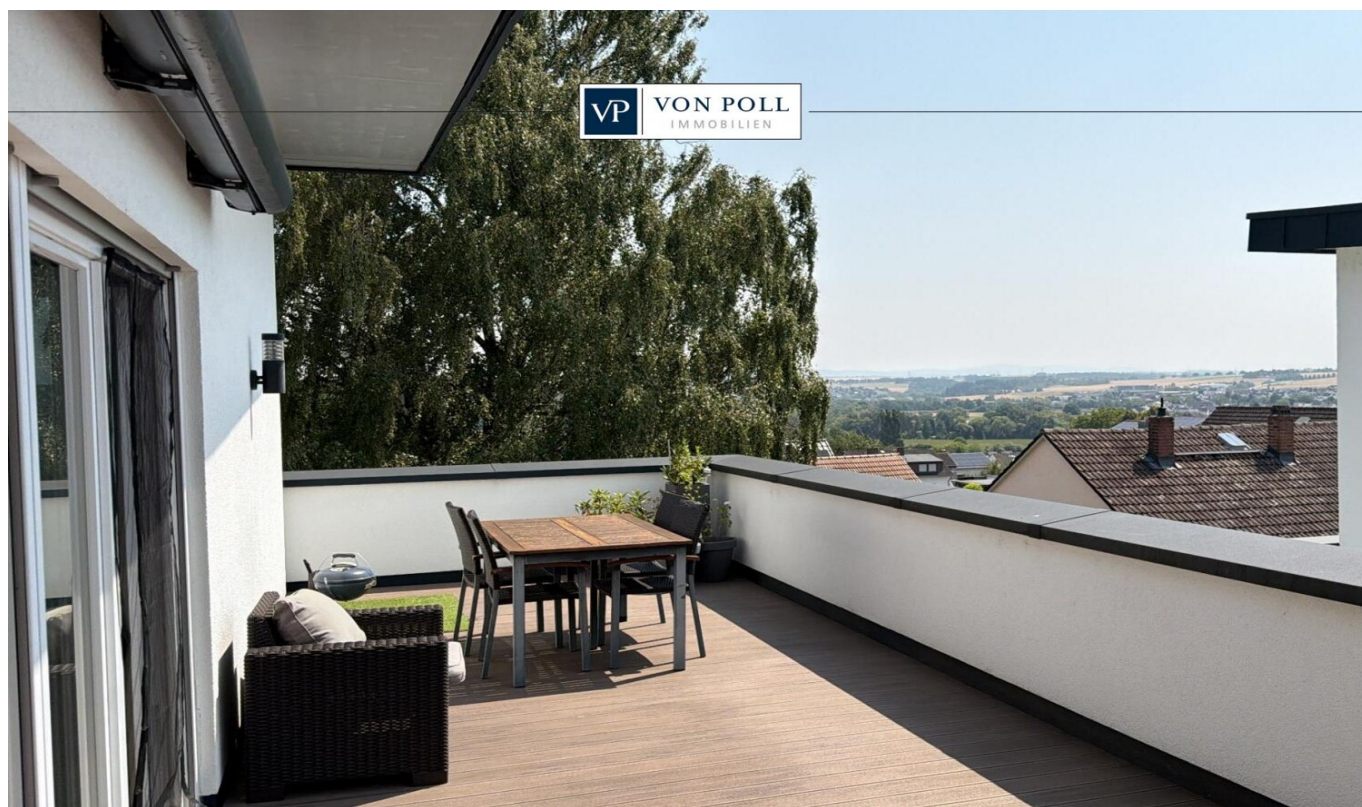


Limburg an der Lahn

Wunderschöne Penthouse-Wohnung mit traumhafter Aussicht in Bestlage- Limburg Dietkirchen

Codice oggetto: 26189035



PREZZO D'ACQUISTO: 479.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 120 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 26189035 - 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: 26189035 - 65549 Limburg an der Lahn

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26189035
Superficie netta	ca. 120 m ²
Tipologia tetto	a una sola falda
Piano	3
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2017
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	479.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision 3,57 (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

Codice oggetto: 26189035 - 65549 Limburg an der Lahn

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica
Certificazione energetica valido fino a	20.04.2026
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	45.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2017

Codice oggetto: 26189035 - 65549 Limburg an der Lahn

La proprietà



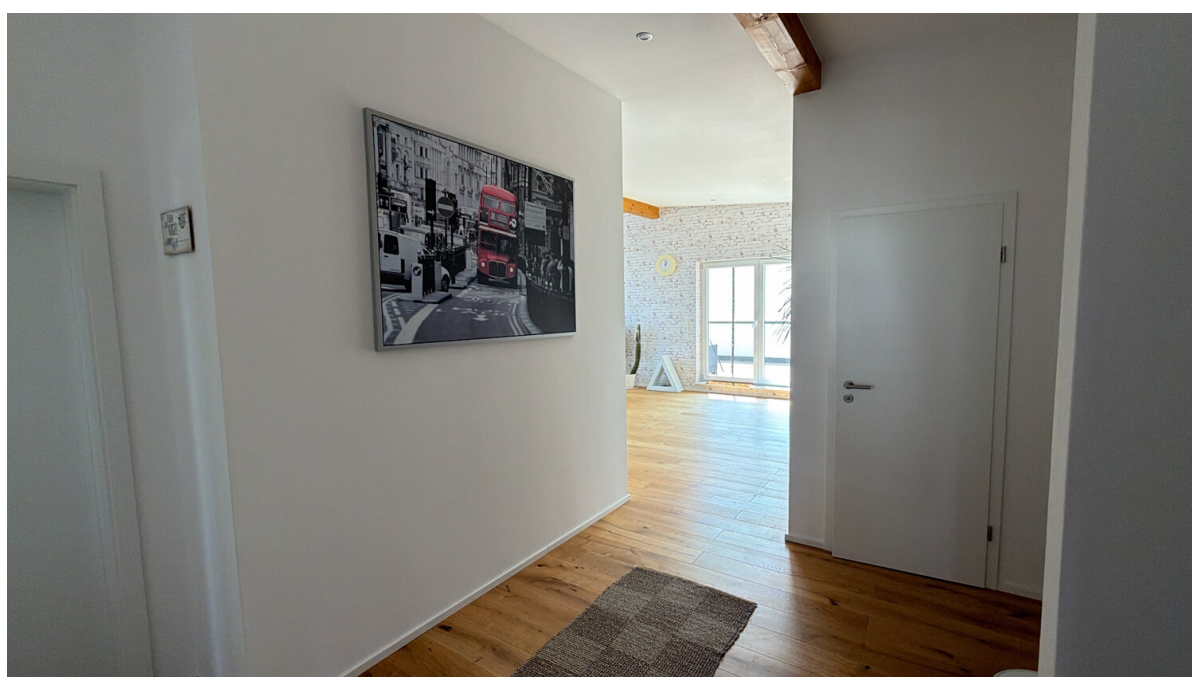
Codice oggetto: 26189035 - 65549 Limburg an der Lahn

La proprietà



Codice oggetto: 26189035 - 65549 Limburg an der Lahn

La proprietà



Codice oggetto: 26189035 - 65549 Limburg an der Lahn

La proprietà



Codice oggetto: 26189035 - 65549 Limburg an der Lahn

La proprietà



Codice oggetto: 26189035 - 65549 Limburg an der Lahn

Una prima impressione

In diesem herrlichen lichtdurchfluteten Penthouse mit seiner großzügigen Dachterrasse werden Sie sich wohlfühlen.

Die Hochwertigkeit auf jedem Quadratmeter überzeugen im zeitlosen Design in offener und lichtdurchfluteter Bauweise. Bodentiefe Fensterfronten, ausgestattet mit elektrischen Rollläden, die Fußböden aus einer sehr schönen Kombination aus Fliesen und Parkett sorgen für ein harmonisches Ambiente.

Besonders einladend wirkt das Penthouse durch hohe Decken bis zu 3,50 m.

Ein großzügiges offenes Wohnen-Essen-Kochen bildet das Herzstück der Wohnung, bei Bedarf lässt sich ein Home-Office mit integrieren.

Zusätzlich zum Bad verfügt das Gäste-WC über eine Dusche, perfekt wenn Gäste zu Besuch sind.

Genießen Sie Ihren Tag auf der großzügigen Terrasse mit einer teilweisen überdachten Fläche und einer Sonnenmarkise.

Codice oggetto: 26189035 - 65549 Limburg an der Lahn

Dettagli dei servizi

Ausstattungsmerkmale im Überblick:

- Dachterrasse mit Überdachung und elektrischer Markise
- Bodentiefe Fenster, dreifachverglast
- elektrische Rollläden
- Fußbodenheizung
- Hochwertiges Eichenholzparkett
- Moderne Bäder, u.a. bodengleich geflieste Dusche
- Einbauküche
- 1 Kellerraum, 1 Stellplatz

Codice oggetto: 26189035 - 65549 Limburg an der Lahn

Tutto sulla posizione

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: 26189035 - 65549 Limburg an der Lahn

Ulteriori informazioni

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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.

Codice oggetto: 26189035 - 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