

Limburg an der Lahn / Linter

# Limburg. Gemütliches Einfamilienhaus in ruhiger Lage mit 4 Schlafzimmern.

Número da propriedade: 23189044



PREÇO DE COMPRA: 299.000 EUR • ÁREA: ca. 130 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 268 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 23189044 - 65550 Limburg an der Lahn / Linter

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23189044 - 65550 Limburg an der Lahn / Linter

## Numa vista geral

Número da propriedade	23189044
Área	ca. 130 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	16.05.2024
Quartos	5
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	1950
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	299.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 81 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço, WC de hóspedes

Número da propriedade: 23189044 - 65550 Limburg an der Lahn / Linter

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Aquecimento	Gás

Número da propriedade: 23189044 - 65550 Limburg an der Lahn / Linter

## O imóvel



Número da propriedade: 23189044 - 65550 Limburg an der Lahn / Linter

## O imóvel



Número da propriedade: 23189044 - 65550 Limburg an der Lahn / Linter

## O imóvel



Número da propriedade: 23189044 - 65550 Limburg an der Lahn / Linter

## O imóvel



Número da propriedade: 23189044 - 65550 Limburg an der Lahn / Linter

## O imóvel



Número da propriedade: 23189044 - 65550 Limburg an der Lahn / Linter

## O imóvel



Número da propriedade: 23189044 - 65550 Limburg an der Lahn / Linter

## Uma primeira impressão

Das grundsolide Einfamilienhaus liegt in ruhiger Wohnlage und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Mit einer Wohnfläche von ca. 103 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksfläche von ca. 268 m<sup>2</sup> ist diese Immobilie ideal für Familien, Paare oder Einzelpersonen, die ein gemütliches Zuhause suchen. Das Haus wurde im Jahr 1950 erbaut und wurde 2018 mit einer neuen Heizungsanlage ausgestattet. Der Zustand ist gepflegt und ordentlich, obwohl eine Renovierung erforderlich ist, um den individuellen Geschmack und die Anforderungen der neuen Eigentümer zu erfüllen. Im Inneren des Hauses befinden sich insgesamt fünf Zimmer, darunter vier Schlafzimmer und zwei Badezimmer, die vor allem für größere Familien oder Personen, die viel Platz benötigen, von Vorteil sind. Die Zimmer sind großzügig geschnitten und bieten genügend Raum für die persönliche Entfaltung. Des Weiteren gibt es im Keller und auf dem Spitzboden ausreichende Abstellmöglichkeiten, was vor allem für diejenigen praktisch ist, die extra Stauraum benötigen. Eine mögliche Nutzung des Speichers als zusätzlicher Wohnraum oder Arbeitsbereich ist denkbar und eröffnet somit weitere Möglichkeiten. Die Ausstattungsqualität ist einfach, die Räume sind jedoch ordentlich und gepflegt, sodass der neuen Eigentümer den Wohnraum nach eigenen Vorstellungen gestalten kann. Das Grundstück bietet zudem die Möglichkeit zur individuellen Gestaltung von Garten oder Terrasse. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnlage und bietet somit eine angenehme Umgebung zum Entspannen und Erholen. Die Nachbarschaft ist freundlich und gepflegt, was zu einer angenehmen Wohnatmosphäre beiträgt. Die Lage ist zentral und bietet gleichzeitig eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten. Schulen, Kindergärten und verschiedene Freizeiteinrichtungen befinden sich in der Nähe, was vor allem für Familien von Vorteil ist. Insgesamt handelt es sich bei dieser Immobilie um ein grundsolides Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage mit vielen Möglichkeiten zur persönlichen Gestaltung. Wer auf der Suche nach einem gemütlichen Zuhause ist und kein Problem damit hat, eine Renovierung vorzunehmen, sollte sich diese Immobilie genauer anschauen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst!

Número da propriedade: 23189044 - 65550 Limburg an der Lahn / Linter

## Detalhes do equipamento

Es ist alles ordentlich und gepflegt, es muss renoviert werden.

Número da propriedade: 23189044 - 65550 Limburg an der Lahn / Linter

## Tudo sobre a localização

Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten oder die schnelle Anbindung an Bahn- und Autobahn - alles ist ideal in kürzester Zeit zu erreichen. Limburg Linter ist ein Stadtteil der Stadt Limburg mit einer sehr guten Infrastruktur. 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.

Número da propriedade: 23189044 - 65550 Limburg an der Lahn / Linter

## Outras informações

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**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.

Número da propriedade: 23189044 - 65550 Limburg an der Lahn / Linter

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Lars Luscher

---

Grabenstraße 46 Limburgo  
E-Mail: [limburg@von-poll.com](mailto:limburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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