

Limburg an der Lahn / Dietkirchen

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

Número da propriedade: 251890646

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREÇO DO ALUGUEL: 1.160 EUR • ÁREA: ca. 85,75 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 251890646 - 65553 Limburg an der Lahn / Dietkirchen

- **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: 251890646 - 65553 Limburg an der Lahn / Dietkirchen

Numa vista geral

Número da propriedade	251890646
Área	ca. 85,75 m ²
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1980
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 40 EUR (Arrendar)

Preço do aluguel	1.160 EUR
Custos adicionais	200 EUR
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 9 m ²
Móveis	Varanda

Número da propriedade: 251890646 - 65553 Limburg an der Lahn / Dietkirchen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Bomba de calor ar-água	Procura final de energia	19.60 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	12.01.2036	Classificação energética	A+
Aquecimento	Bomba de calor ar-água	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1980

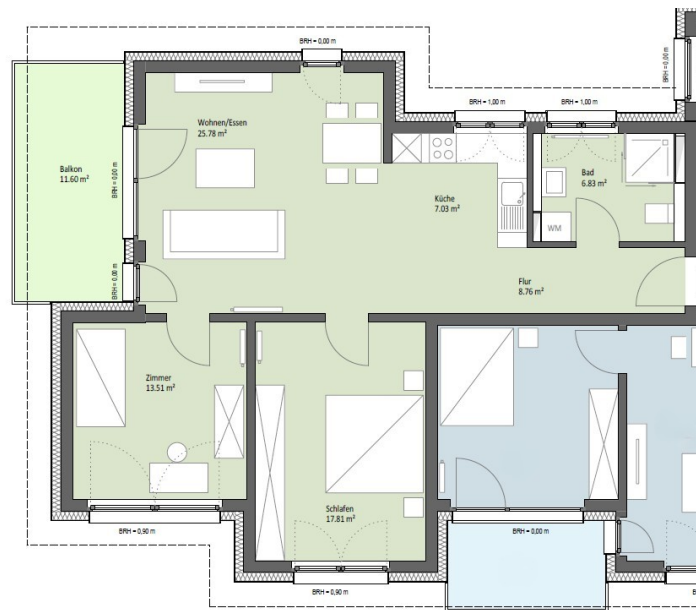
Número da propriedade: 251890646 - 65553 Limburg an der Lahn / Dietkirchen

O imóvel



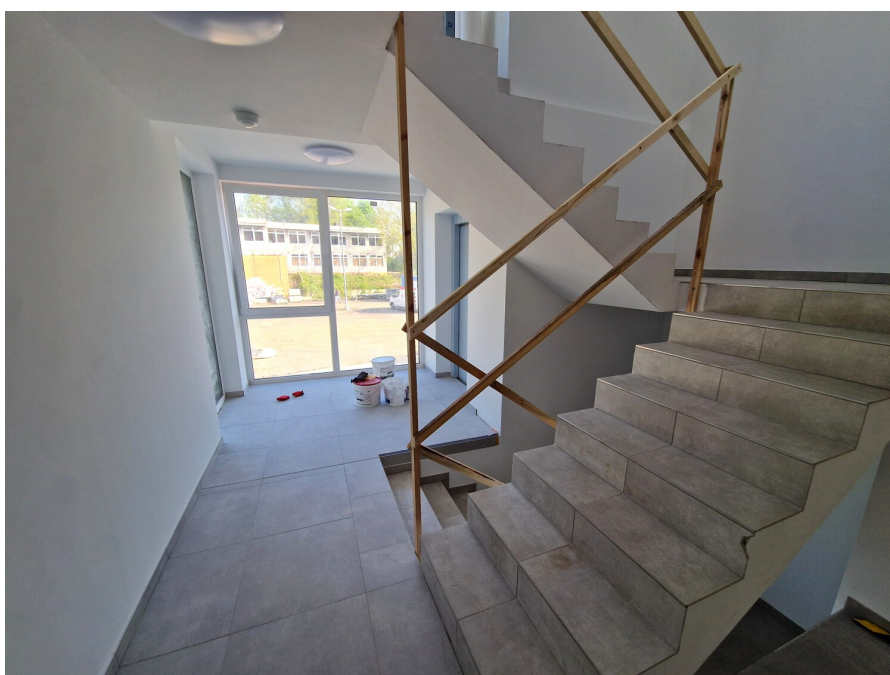
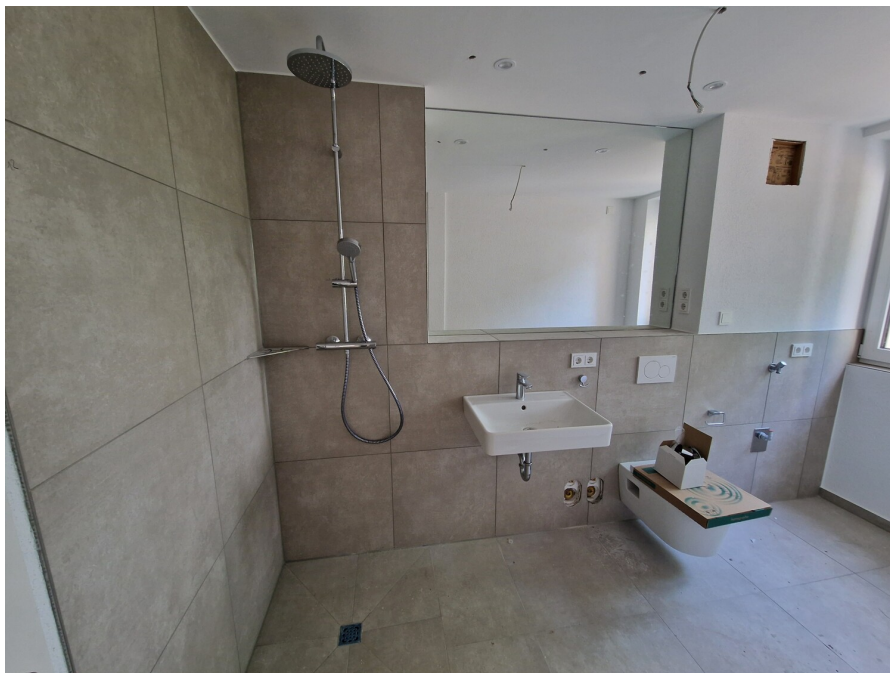
Número da propriedade: 251890646 - 65553 Limburg an der Lahn / Dietkirchen

O imóvel



Número da propriedade: 251890646 - 65553 Limburg an der Lahn / Dietkirchen

O imóvel



Número da propriedade: 251890646 - 65553 Limburg an der Lahn / Dietkirchen

O imóvel



Número da propriedade: 251890646 - 65553 Limburg an der Lahn / Dietkirchen

O imóvel



Número da propriedade: 251890646 - 65553 Limburg an der Lahn / Dietkirchen

Uma primeira impressão

Zur Vermietung steht eine moderne und umfassend sanierte Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 85,75 m². Die Immobilie wurde 1980 erbaut und im Jahr 2025 einer vollständigen Sanierung unterzogen, wodurch sie heutige Anforderungen an Energieeffizienz und Wohnkomfort in besonderer Weise vereint. Hier genießen Sie ein durchdachtes Raumkonzept mit drei Zimmern, das sowohl Platz für Wohnzwecke als auch flexible Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Die Wohnung zeichnet sich durch ihren gehobenen Ausstattungsstandard aus. Ein einladendes Wohnen-Essen-Kochen bildet den Lebensmittelpunkt. Zwei Schlafzimmer bieten ausreichend Rückzugsmöglichkeiten und ermöglichen unterschiedlichste Nutzungsszenarien, sei es als Schlafraum, Homeoffice oder Gästezimmer. Ein modernes Badezimmer ist ebenfalls vorhanden und präsentiert sich, wie auch die übrigen Zimmer, hochwertig saniert.

Besonderes Augenmerk wurde auf die Wahl der Materialien und die Ausführung der Sanierung gelegt. In den Badezimmern sorgen Feinsteinzeugfliesen für ein angenehmes Ambiente und hohe Strapazierfähigkeit. Die Wohn- und Schlafräume sind mit Designböden ausgestattet, die nicht nur pflegeleicht, sondern auch optisch ansprechend sind. Wände und Decken sind neutral in Weiß gehalten und schaffen die ideale Grundlage für verschiedene Einrichtungsstile.

Zu den Vorzügen der Wohnung zählt ein überdachter Balkon, der einen geschützten Außenbereich bietet und den Wohnraum harmonisch ergänzt. Ein großzügiger Kellerraum gibt Ihnen zusätzlichen Stauraum für Dinge des täglichen Bedarfs oder Hobbyausrüstung.

Der Zugang erfolgt über einen eigenen Weg direkt in den Dehrner Wald, der entspannende Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten in der Umgebung ermöglicht.

Das Gebäude entspricht energetisch modernen Maßstäben und erfüllt den KfW-Standard. Die Nutzung regenerativer Energien ist integriert, wodurch ein nachhaltiges und zukunftsicheres Wohnen gewährleistet wird. Darüber hinaus ist der Zugang zu einer Elektroladinfrastruktur gegeben, was insbesondere für Nutzer von Elektrofahrzeugen einen klaren Vorteil bedeutet. Geplant ist zudem der spätere Zugang zu einem Mieterstrommodell, das weitere Möglichkeiten zur Nutzung erneuerbarer Energien bietet.

Beheizt wird die Wohnung über eine Zentralheizung, die für ein gleichmäßiges und angenehmes Raumklima sorgt. Durch die umfangreiche Sanierung im Jahr 2025 befinden

sich alle technischen und baulichen Anlagen auf aktuellem Stand. Die gehobene Ausstattung zeigt sich im gesamten Objekt und ergänzt die funktional gestalteten Grundrisse auf ideale Weise.

Diese Penthousewohnung vereint modernes Wohnen, nachhaltige Technik und eine attraktive Ausstattung. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung persönlich von den vielen Vorteilen überzeugen und entdecken Sie, welche Möglichkeiten dieses Objekt für Sie bereithält. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Número da propriedade: 251890646 - 65553 Limburg an der Lahn / Dietkirchen

Detalhes do equipamento

- Feinsteinzeugfliesen in den Bädern
- Designböden in den Wohn- und Schlafräumen
- Wände und Decken weiß angelegt
- überdachter Balkon
- großzügiger Kellerraum
- Zugang durch eigenen Pfad in den Dehrner Wald
- energieeffizientes Gebäude (kfW-Standard)
- Nutzung regenerativer Energien
- Zugang zu Elektroladeinfrastruktur
- später Zugang zum Mieterstrommodell

Número da propriedade: 251890646 - 65553 Limburg an der Lahn / Dietkirchen

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 251890646 - 65553 Limburg an der Lahn / Dietkirchen

Outras informações

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: 251890646 - 65553 Limburg an der Lahn / Dietkirchen

Pessoa de contacto

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

Lars Luscher

Grabenstraße 46, 65549 Limburg

Tel.: +49 6431 - 288 14-0

E-Mail: limburg@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com