Limburg an der Lahn

Limburg city - 1-room apartment with balcony

Property ID: 24189022



PURCHASE PRICE: 135.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 46.27 m^2 • ROOMS: 1

Property ID: 24189022 - 65549 Limburg an der Lahn

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24189022 - 65549 Limburg an der Lahn

At a glance

Property ID	24189022
Living Space	ca. 46.27 m²
Rooms	1
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1988
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	135.000 EUR
Type	Apartment
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 8 m²
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24189022 - 65549 Limburg an der Lahn

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system
Energy Source	Light natural gas
Energy certificate valid until	09.12.2030
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	145.5 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1988

Property ID: 24189022 - 65549 Limburg an der Lahn

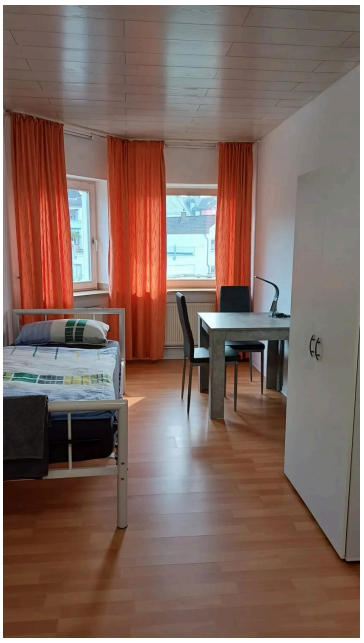
The property





Property ID: 24189022 - 65549 Limburg an der Lahn

The property

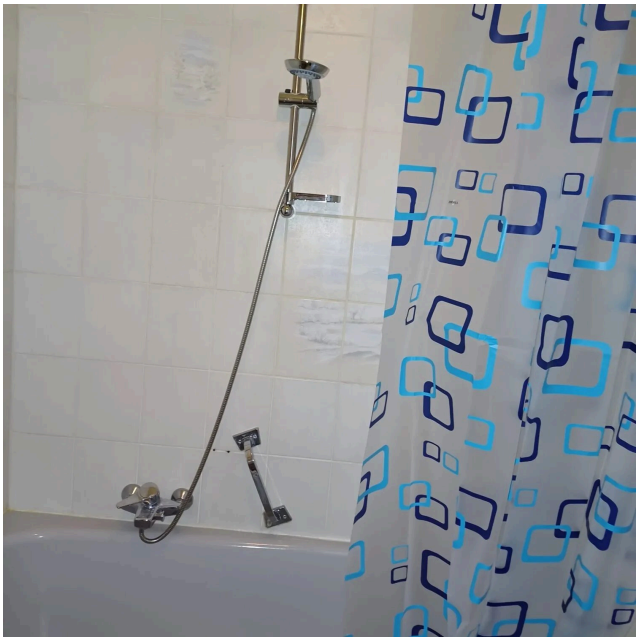




Property ID: 24189022 - 65549 Limburg an der Lahn

The property





Property ID: 24189022 - 65549 Limburg an der Lahn

The property





Property ID: 24189022 - 65549 Limburg an der Lahn

The property





Property ID: 24189022 - 65549 Limburg an der Lahn

The property





Property ID: 24189022 - 65549 Limburg an der Lahn

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 06431 - 28 814 0

www.von-poll.com

Property ID: 24189022 - 65549 Limburg an der Lahn

The property



Property ID: 24189022 - 65549 Limburg an der Lahn

A first impression

Die angebotene Immobilie ist eine gepflegte Wohnung im Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1988. Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 46,27 m² und besteht aus einem Wohnen-Schlafen-Zimmer, einem Badezimmer und einem Balkon.

Die Ausstattung der Immobilie ist gepflegt und funktional. Die Böden sind mit Laminat und Fliesen ausgelegt. Die Beheizung erfolgt über eine eigene Gastherme, die für wohlige Wärme sorgt. Ein großer Kellerraum bietet ausreichend Platz für die Aufbewahrung von Gegenständen und die Unterbringung einer Waschmaschine.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die eine praktische und gut geschnittene Immobilie suchen. Die Lage des Mehrfamilienhauses ist zentral und verkehrsgünstig. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und weitere Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Insgesamt handelt es sich bei dieser Wohnung um eine solide Immobilie mit durchdachtem Grundriss und funktioneller Ausstattung. Sie bietet eine gute Möglichkeit für den Einstieg ins Eigenheim oder als Investition in den Immobilienmarkt.

Sie ist für monatlich 550,00 € kalt vermietet.

Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin, um Ihnen die Vorzüge dieser Wohnung näher zu bringen.

Property ID: 24189022 - 65549 Limburg an der Lahn

Details of amenities

normale, einfache Ausstattung mit Laminat und Fliesen
eigene Gastherme
großer Kellerraum mit Platz für die Waschmaschine

Property ID: 24189022 - 65549 Limburg an der Lahn

All about the location

Die Wohnung liegt in Limburg-Stadt und Sie können zu Fuß die wunderschöne Altstadt mit vielen Geschäften erreichen.

Die Anbindung an Bus, Bahn und Autobahn ist exzellent, sehr gut sind alle infrastruktuellen Einrichtungen, Kindergärten, Schulen 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.

Property ID: 24189022 - 65549 Limburg an der Lahn

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.12.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 145.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1988.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Property ID: 24189022 - 65549 Limburg an der Lahn

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Lars Luscher

Grabenstraße 46, 65549 Limburg
Tel.: +49 6431 - 288 14-0
E-Mail: limburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com