Limburg an der Lahn

# Limburgo - Apartamento de 1 habitación con balcón

*Número de propiedad: 24189022*




PRECIO DE COMPRA: 135.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 46.27 $m^2$ • HABITACIONES: 1

Número de propiedad: 24189022 - 65549 Limburg an der Lahn


- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24189022 - 65549 Limburg an der Lahn

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | 24189022 |
| Superficie habitable | ca. 46.27 m² |
| Habitaciones | 1 |
| Dormitorios | 1 |
| Baños | 1 |
| Año de construcción | 1988 |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Plaza de aparcamiento exterior |

| | |
|---|---|
| Precio de compra | 135.000 EUR |
| Piso | Piso |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | cuidado |
| Método de construcción | Sólido |
| Espacio utilizable | ca. 8 m² |
| Características | Cocina empotrada, Balcón |

Número de propiedad: 24189022 - 65549 Limburg an der Lahn

# Datos energéticos

| | |
|---|---|
| Tipo de calefacción | Sistema de calefacción de una sola planta |
| Fuente de energía | Gas natural ligero |
| Certificado energético válido hasta | 09.12.2030 |
| Fuente de energía | Gas |

| | |
|---|---|
| Certificado energético | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final | 145.5 kWh/m²a |
| Clase de eficiencia energética | E |
| Año de construcción según el certificado energético | 1988 |

Número de propiedad: 24189022 - 65549 Limburg an der Lahn

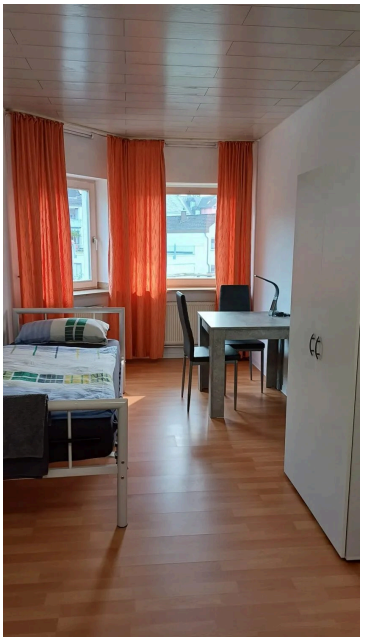
# La propiedad





Número de propiedad: 24189022 - 65549 Limburg an der Lahn

# La propiedad

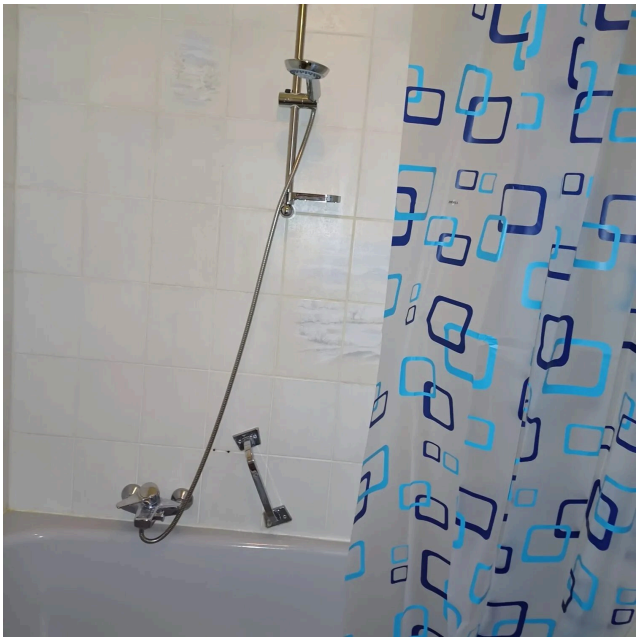




Número de propiedad: 24189022 - 65549 Limburg an der Lahn

# La propiedad





Número de propiedad: 24189022 - 65549 Limburg an der Lahn

# La propiedad





Número de propiedad: 24189022 - 65549 Limburg an der Lahn

# La propiedad





Número de propiedad: 24189022 - 65549 Limburg an der Lahn

# La propiedad






Número de propiedad: 24189022 - 65549 Limburg an der Lahn

# La propiedad



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

Número de propiedad: 24189022 - 65549 Limburg an der Lahn

# La propiedad



Número de propiedad: 24189022 - 65549 Limburg an der Lahn

# Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 24189022 - 65549 Limburg an der Lahn

# Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 24189022 - 65549 Limburg an der Lahn

# Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24189022 - 65549 Limburg an der Lahn

# Otros datos

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.

Número de propiedad: 24189022 - 65549 Limburg an der Lahn

# Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Lars Luscher

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com