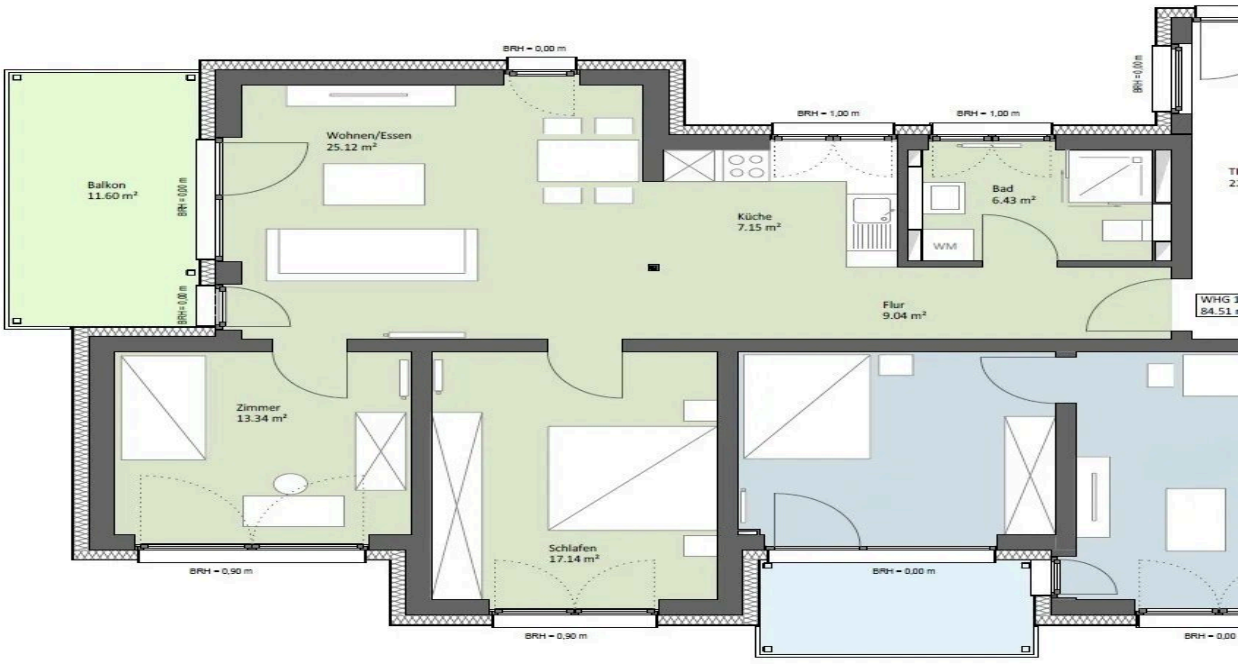
Runkel / Dehrn

Quartier in den Schloßgärten. Traumhafte Wohnung in wunderschöner Aussichtslage in der Nähe von Limburg.

Objektnummer: 25189064



MIETPREIS: 1.145 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 84.51 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25189064 - 65594 Runkel / Dehrn

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25189064 - 65594 Runkel / Dehrn

Auf einen Blick

Objektnummer	25189064
Wohnfläche	ca. 84.51 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1980
Stellplatz	1 x Freiplatz, 40 EUR (Miete)

Mietpreis	1.145 EUR
Nebenkosten	200 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 9 m²
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 25189064 - 65594 Runkel / Dehrn

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	12.01.2036
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	19.6 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	1980

Objektnummer: 25189064 - 65594 Runkel / Dehrn

Die Immobilie





Objektnummer: 25189064 - 65594 Runkel / Dehrn

Die Immobilie





Objektnummer: 25189064 - 65594 Runkel / Dehrn

Die Immobilie





Objektnummer: 25189064 - 65594 Runkel / Dehrn

Die Immobilie





Objektnummer: 25189064 - 65594 Runkel / Dehrn

Die Immobilie

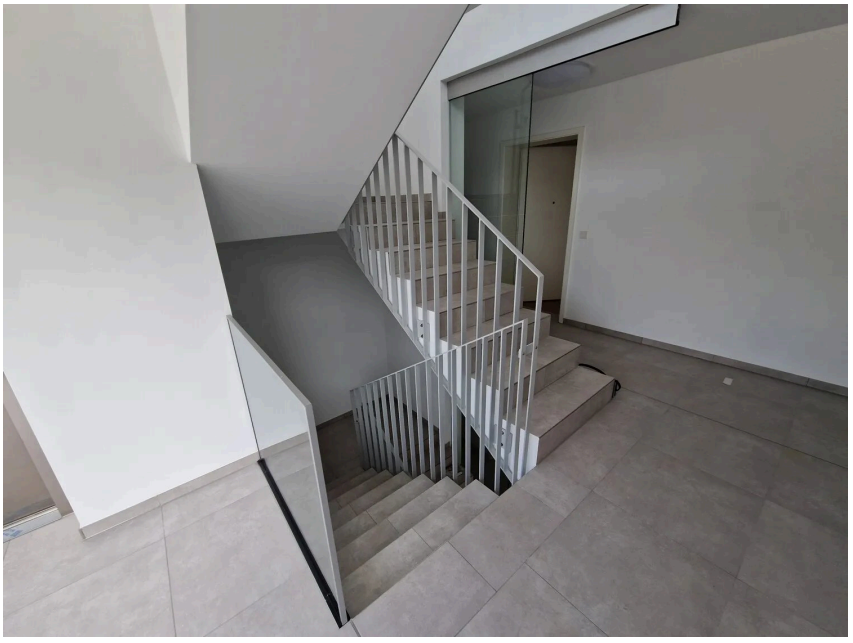




Objektnummer: 25189064 - 65594 Runkel / Dehrn

Die Immobilie





Objektnummer: 25189064 - 65594 Runkel / Dehrn

Die Immobilie





Objektnummer: 25189064 - 65594 Runkel / Dehrn

Die Immobilie





Objektnummer: 25189064 - 65594 Runkel / Dehrn

Die Immobilie



Objektnummer: 25189064 - 65594 Runkel / Dehrn

Ein erster Eindruck

Diese ansprechend gestaltete Etagenwohnung bietet auf ca. 84,51 m² Wohnfläche ein attraktives Raumangebot für verschiedenste Wohnbedürfnisse. Insgesamt stehen Ihnen drei gut geschnittene Zimmer zur Verfügung, darunter zwei Schlafzimmer, die vielseitig genutzt werden können. Das moderne Badezimmer ist mit hochwertigen Feinsteinzeugfliesen ausgestattet und verspricht sowohl Funktionalität als auch anspruchsvolle Ästhetik.

Die Wohn- und Schlafräume der Wohnung sind mit eleganten Designböden versehen, wodurch eine zeitgemäße Atmosphäre unterstützt wird. Wände und Decken sind weiß gehalten und sorgen damit für ein angenehmes, helles Raumgefühl. Besonders hervorzuheben ist der überdachte Balkon, der zusätzlichen Wohnraum im Freien schafft und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.

Zur Wohnung gehört ein großzügiger Kellerraum, der Ihnen wertvollen Stauraum bietet. Praktisch ist auch der separate Zugang durch einen eigenen Pfad in den nahegelegenen Dehrner Wald, der sich ideal für Spaziergänge und Naturerlebnisse anbietet.

Das gesamte Gebäude entspricht einem hohen energetischen Standard (KfW-Standard). Bei der Energieversorgung kommt moderne Zentralheizungstechnik zum Einsatz, die umweltfreundlich durch die Nutzung regenerativer Energien ergänzt wird. Ein besonderes Plus dieser Immobilie ist die Elektroladeinfrastruktur, die eine komfortable und zukunftsorientierte Lösung für die Moblilität mit Elektrofahrzeugen bereitstellt. Zudem ist ein späterer Zugang zum Mieterstrommodell vorgesehen, was die Energieversorgung noch attraktiver gestaltet.

Die Ausstattungsqualität der Wohnung ist als gehoben zu bezeichnen. Dies äußert sich unter anderem in der hochwertigen Materialwahl bei Fliesen und Böden sowie in einem durchdachten Gesamtambiente. Dank der energieeffizienten Bauweise profitieren Sie von dauerhaft niedrigen Verbrauchswerten – ein entscheidender Vorteil für die laufenden Kosten und den ökologischen Fußabdruck.

Die Raumaufteilung bietet vielfältige Wohnmöglichkeiten – ob für Paare, kleine Familien oder Menschen mit Homeoffice-Bedarf. Beide Schlafzimmer sind individuell nutzbar, sei es als ruhiger Rückzugsort, Arbeitsplatz oder Gästezimmer. Das Wohnkonzept wird durch großzügige Fensterflächen abgerundet, die für viel Tageslicht in den Innenräumen sorgen.

Die Kombination aus durchdachter Ausstattung, zeitgemäßer Energietechnik und naturnahem Wohnumfeld macht diese Wohnung in Dehrn zu einer attraktiven Wahl für

alle, die Wert auf modernen Komfort und nachhaltige Wohnlösungen legen.

Verschaffen Sie sich gerne vor Ort einen persönlichen Eindruck von dieser Immobilie – wir stehen Ihnen für eine Besichtigung oder weitere Informationen jederzeit zur Verfügung.

Objektnummer: 25189064 - 65594 Runkel / Dehrn

Ausstattung und Details

- 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

Objektnummer: 25189064 - 65594 Runkel / Dehrn

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25189064 - 65594 Runkel / Dehrn

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25189064 - 65594 Runkel / Dehrn

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Lars Luscher

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com