Runkel / Dehrn

Quartier in den Schloßgärten. Traumhafte Wohnung in wunderschöner Aussichtslage 5 min. von Limburg.

Objektnummer: 2518906411



MIETPREIS: 1.260 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 92.59 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 2518906411 - 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: 2518906411 - 65594 Runkel / Dehrn

Auf einen Blick

Objektnummer	2518906411
Wohnfläche	ca. 92.59 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1980
Stellplatz	1 x Freiplatz, 40 EUR (Miete)

Mietpreis	1.260 EUR
Nebenkosten	250 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 6 m²
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 2518906411 - 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	17.2 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	1980

Objektnummer: 2518906411 - 65594 Runkel / Dehrn

Die Immobilie





Objektnummer: 2518906411 - 65594 Runkel / Dehrn

Die Immobilie





Objektnummer: 2518906411 - 65594 Runkel / Dehrn

Die Immobilie





Objektnummer: 2518906411 - 65594 Runkel / Dehrn

Die Immobilie





Objektnummer: 2518906411 - 65594 Runkel / Dehrn

Die Immobilie





Objektnummer: 2518906411 - 65594 Runkel / Dehrn

Die Immobilie





Objektnummer: 2518906411 - 65594 Runkel / Dehrn

Ein erster Eindruck

Diese großzügige Etagenwohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und zahlreiche Ausstattungsmerkmale, die modernen Wohnkomfort ermöglichen. Mit einer Wohnfläche von ca. 92,59 m² bietet die Immobilie ausreichend Platz für unterschiedliche Lebensentwürfe.

Die Wohnung befindet sich in einem Gebäude, das im Jahr 1980 erbaut und in den Jahren 2025/2026 umfassend saniert wurde. Im Zuge dieser Modernisierungsmaßnahmen wurde nicht nur auf eine ansprechende Optik, sondern vor allem auf eine hohe Energieeffizienz geachtet. Das Haus erfüllt den KfW-Standard und profitiert von einer modernen Zentralheizung, die die Nutzung regenerativer Energien mit einbezieht. Zusätzlich ist der Zugang zur Elektroladeinfrastruktur gewährleistet; ein späterer Zugang zum Mieterstrommodell ist vorgesehen.

Drei Zimmer entfalten ein einladendes Wohnambiente: ein einladender Wohnen-Essen-Kochen-Bereich sowie zwei Schlafzimmer für individuelle Rückzugsorte. Das großzügige Badezimmer ist mit Feinsteinzeugfliesen ausgestattet, die zeitlose Eleganz und Pflegeleichtigkeit miteinander verbinden.

Hochwertige Designböden unterstreichen in den Wohn- und Schlafräumen die gehobene Ausstattungsqualität der Wohnung. Die weißen Wände und Decken sorgen für ein helles, freundliches Erscheinungsbild und bieten Raum für individuelle Gestaltungswünsche. Ein überdachter Balkon lädt dazu ein, Zeit im Freien zu verbringen und den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Zur Wohnung gehört ein besonders großzügig bemessener Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet und die Nutzbarkeit der Immobilie erweitert.

Ein weiteres Merkmal, das diese Wohnung auszeichnet, ist der direkte Zugang durch einen eigenen Pfad in den Dehrner Wald. Naturverbundene Bewohnerinnen und Bewohner finden dadurch eine einmalige Gelegenheit, Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten in freier Natur direkt vor der Haustür zu genießen.

Die erhöhte Ausstattungsqualität der Immobilie spiegelt sich in jedem Detail wider und sorgt für ein angenehmes Wohngefühl. Besonders hervorzuheben sind die nachhaltigen Aspekte des Gebäudes: Die Kombination aus kfW-Standard, regenerativen Energiequellen und moderner Gebäudetechnik macht diese Wohnung zu einer zukunftsweisenden Wohnlösung.

Die hervorragende Verbindung aus ansprechendem Raumangebot, zeitgemäßer Technik und hochwertiger Ausstattung macht diese Etagenwohnung aus dem Baujahr

1980, die 2025 umfassend saniert wurde, zu einem attraktiven Lebensmittelpunkt für Menschen mit gehobenen Ansprüchen. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den besonderen Vorzügen dieser Immobilie.

Objektnummer: 2518906411 - 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: 2518906411 - 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: 2518906411 - 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: 2518906411 - 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