Limburg an der Lahn / Dietkirchen

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

Objektnummer: 2518906417



MIETPREIS: 1.270 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 93.46 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 2518906417 - 65553 Limburg an der Lahn / Dietkirchen

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

Objektnummer: 2518906417 - 65553 Limburg an der Lahn / Dietkirchen

Auf einen Blick

Objektnummer	2518906417
Wohnfläche	ca. 93.46 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1980
Stellplatz	1 x Freiplatz, 40 EUR (Miete)

Mietpreis	1.270 EUR
Nebenkosten	250 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Modernisierung / Sanierung	2026
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 2518906417 - 65553 Limburg an der Lahn / Dietkirchen

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: 2518906417 - 65553 Limburg an der Lahn / Dietkirchen

Die Immobilie





Objektnummer: 2518906417 - 65553 Limburg an der Lahn / Dietkirchen

Die Immobilie





Objektnummer: 2518906417 - 65553 Limburg an der Lahn / Dietkirchen

Die Immobilie



Objektnummer: 2518906417 - 65553 Limburg an der Lahn / Dietkirchen

Ein erster Eindruck

Erstbezug nach Sanierung. Die Bäder sind mit Feinsteinzeug-Fliesen (60/60cm) ausgestattet; alle sonstigen Räume mit Design-Belag (Vinyl, Planken in Holzoptik).

Objektnummer: 2518906417 - 65553 Limburg an der Lahn / Dietkirchen

Ausstattung und Details

- Feinsteinzeugfliesen in den Bädern
- Designböden in den Wohn- und Schlafräumen
- Wände und Decken weiß angelegt
- Balkon
- Kellerraum

Objektnummer: 2518906417 - 65553 Limburg an der Lahn / Dietkirchen

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: 2518906417 - 65553 Limburg an der Lahn / Dietkirchen

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: 2518906417 - 65553 Limburg an der Lahn / Dietkirchen

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