Limburg an der Lahn

Höchste Präsenzlage am Eingang zur Limburger Altstadt.

Objektnummer: 26189044



KAUFPREIS: 699.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 121 m^2

Objektnummer: 26189044 - 65549 Limburg an der Lahn

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

Objektnummer: 26189044 - 65549 Limburg an der Lahn

Auf einen Blick

Objektnummer	26189044
Dachform	Satteldach
Baujahr	1975

Kaufpreis	699.000 EUR
Zins- und Renditehaus	Geschäftshaus
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Gewerbefläche	ca. 303 m²
Vermietbare Fläche	ca. 303 m²

Objektnummer: 26189044 - 65549 Limburg an der Lahn

Auf einen Blick: Energiedaten

Befeuerung	Öl	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 26189044 - 65549 Limburg an der Lahn

Ein erster Eindruck

Beste Lage von Limburg am Eingang zur Limburger Altstadt.

Höchste Präsenz und Aufmerksamkeit garantiert.

Ideal für einen Einzelhandel, hochwertige Büros oder eine Praxis.

Mietvertrag bis 2029, Nettokaltmiete monatlich 3.500 €

Entwurfsplanung für Umbau des 2. OG in Kombination mit dem DG zu einer Wohnung.

Objektnummer: 26189044 - 65549 Limburg an der Lahn

Ausstattung und Details

Modernisierungen:
2026 neue Eingangstür mit Seitenteilen aus Eiche
2015 Kanalanschluß Standrohr
2015 Neugestaltung Grabenstraße
2014 Austausch Klimagerät
2014 Fensterbänke und Fassade
2010 neue Fenster OG

Objektnummer: 26189044 - 65549 Limburg an der Lahn

Alles zum Standort

Dieses historische Stadthaus befindet sich im Zentrum Limburgs in absoluter Toplage.

Ideale Ecklage für maximale Präsenz und hohe Aufmerksamkeit.

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.

Objektnummer: 26189044 - 65549 Limburg an der Lahn

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: 26189044 - 65549 Limburg an der Lahn

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