Limburg an der Lahn

Traumhafte Wohnung mit Domblick in ruhiger Top Lage von Limburg

Objektnummer: 26189046



MIETPREIS: 1.400 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 111 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26189046 - 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: 26189046 - 65549 Limburg an der Lahn

Auf einen Blick

Objektnummer	26189046
Wohnfläche	ca. 111 m²
Dachform	Pultdach
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2004
Stellplatz	1 x Carport, 80 EUR (Miete)

Mietpreis	1.400 EUR
Nebenkosten	250 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Modernisierung / Sanierung	2026
Zustand der Immobilie	gepflegt
Nutzfläche	ca. 11 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 26189046 - 65549 Limburg an der Lahn

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Befeuerung	Gas
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 26189046 - 65549 Limburg an der Lahn

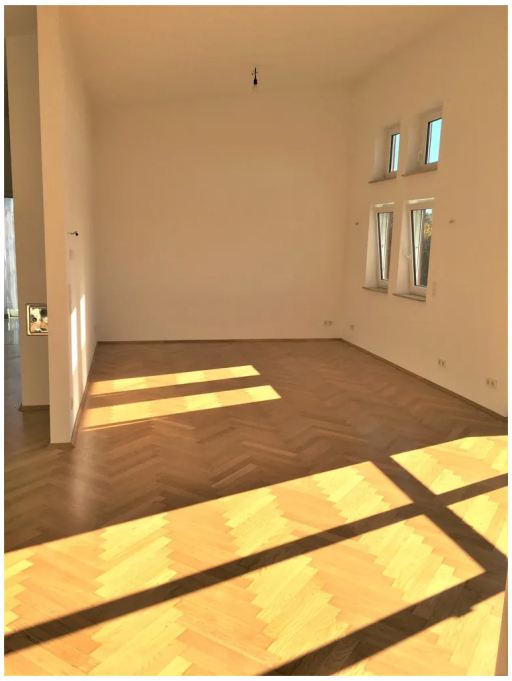
Die Immobilie





Objektnummer: 26189046 - 65549 Limburg an der Lahn

Die Immobilie





Objektnummer: 26189046 - 65549 Limburg an der Lahn

Die Immobilie





Objektnummer: 26189046 - 65549 Limburg an der Lahn

Die Immobilie





Objektnummer: 26189046 - 65549 Limburg an der Lahn

Die Immobilie

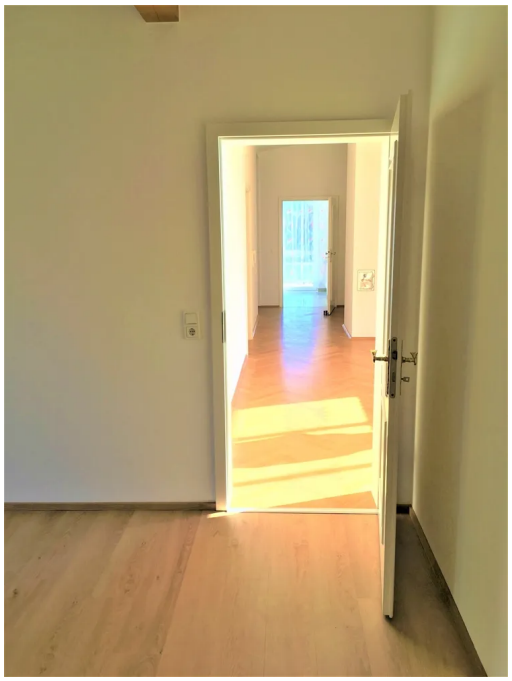




Objektnummer: 26189046 - 65549 Limburg an der Lahn

Die Immobilie





Objektnummer: 26189046 - 65549 Limburg an der Lahn

Die Immobilie



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

Objektnummer: 26189046 - 65549 Limburg an der Lahn

Die Immobilie



Objektnummer: 26189046 - 65549 Limburg an der Lahn

Ein erster Eindruck

Stilvolle und wunderschöne Dachgeschosswohnung zur Miete in gepflegter Top Lage von Limburg an der Lahn

Diese helle und schicke Mietwohnung befindet sich in einer ruhigen und gepflegten Top Lage, mit Ausblick auf den Limburger Dom.

Das Herzstück bildet der Wohnraum, der sich zum Balkon öffnet. Hier draußen schließt sich der Kreis zwischen drinnen und draußen. Bangkireiholz unter den Füßen, die elektrisch gesteuerte Markise spendet auf Knopfdruck Schatten, ein Platz, an dem der Nachmittag langsam ausklingt und der Abend mit einem Glas Wein begrüßt werden will. Die Grenzen zwischen Wohnbereich und Essplatz bleiben fließend, sodass Gespräche und Leben sich unverstellt entfalten können.

Der tolle und Grundriss bietet Ihnen eine sehr entspannte Wohnatmosphäre. Zwei Schlafzimmer bieten Rückzugsorte mit Ruhe und klaren Linien. Die Fenster lassen Licht herein, elektrische Rollläden sorgen für Privatsphäre auf Wunsch. Das Badezimmer ist funktional und gepflegt, alles wirkt durchdacht und zeitlos. In den letzten Jahren wurde behutsam investiert, 2026 steht die Modernisierung der Heizung und der Einbau einer Photovoltaikanlage an. So bleibt das Lebensgefühl nicht nur behaglich, sondern auch zeitgemäß.

Im Kellergeschoss befindet sich eine Waschküche mit Waschmaschinenanschluss, sowie ein Kellerraum der ausreichend Stauraum bietet.

Freuen Sie sich auf dieses schöne Zuhause.

Objektnummer: 26189046 - 65549 Limburg an der Lahn

Ausstattung und Details

- neue Heizung
- Photovoltaikanlage
- Balkon mit elektrischer Markise und Holzboden aus Bangkirai holz
- Eiche Parkettboden im Flur und Wohn- Essbereich
- Fußbodenheizung
- elektrische Rollläden
- Carport

Objektnummer: 26189046 - 65549 Limburg an der Lahn

Alles zum Standort

Beste Wohnlage in einem ruhigen und sehr gepflegten Wohngebiet von Limburg an der Lahn, bezeichnet als "Rosenhang".
Sie können zu Fuß in die hübsche Altstadt bummeln.

Limburg bietet eine tolle Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten sind in 10 Min erreichbar und Sie haben sehr kurze Wege zu Bus, Bahn und Autobahn.
Oder einfach mal raus in die Natur? Ob Spazierengehen, Fahrradfahren oder an warmen Tagen ins kühlende Schwimmbad flüchten – alles ist praktisch vor der Haustür.

Ideal gelegen für Berufspendler nach Frankfurt, Wiesbaden und auch Mainz.

Die Fahrtzeit mit dem ICE zum Flughafen Frankfurt beträgt ca 18 Min.
Die Fahrtzeit mit dem ICE nach Frankfurt Innenstadt beträgt ca 35 Min.
Die Fahrtzeit mit dem PKW zum Flughafen Frankfurt beträgt ca 40 Min.
Die Fahrtzeit mit dem PKW nach Frankfurt beträgt ca 50 Min.
Die Fahrtzeit mit dem PKW nach Wiesbaden beträgt ca 40 Min.
Die Fahrtzeit mit dem PKW nach Mainz beträgt ca 45 Min.

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 einen Regionalbahnhof und Bundesstraße, ein rundum attraktiver sowie charmanter Wohnort für Pendler ist.

Objektnummer: 26189046 - 65549 Limburg an der Lahn

Sonstige Angaben

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 26189046 - 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