Limburg an der Lahn

Traumhafte Wohnung mit Domblick in ruhiger Top Lage von Limburg

Codice oggetto: 26189046



PREZZO D'AFFITTO: 1.400 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 111 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 26189046 - 65549 Limburg an der Lahn

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 26189046 - 65549 Limburg an der Lahn

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26189046
Superficie netta	ca. 111 m²
Tipologia tetto	a una sola falda
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2004
Garage/Posto auto	1 x Carport, 80 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	1.400 EUR
Costi aggiuntivi	250 EUR
Appartamento	Piano
Modernizzazione / Riqualificazione	2026
Stato dell’immobile	Curato
Superficie lorda	ca. 11 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Balcone

Codice oggetto: 26189046 - 65549 Limburg an der Lahn

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica
Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

Codice oggetto: 26189046 - 65549 Limburg an der Lahn

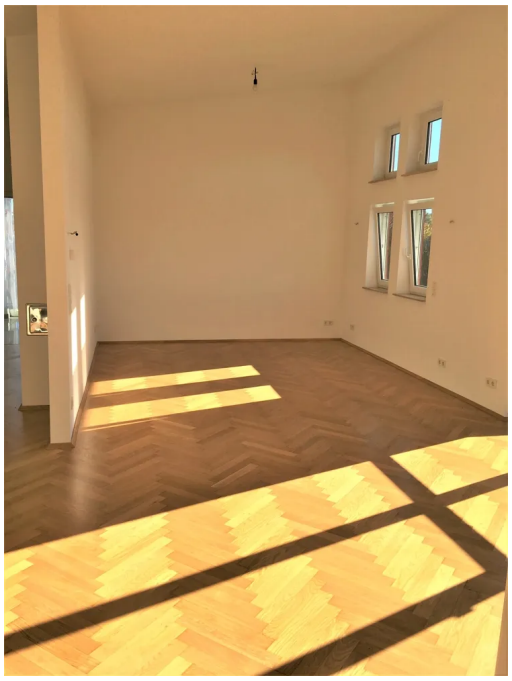
La proprietà





Codice oggetto: 26189046 - 65549 Limburg an der Lahn

La proprietà





Codice oggetto: 26189046 - 65549 Limburg an der Lahn

La proprietà





Codice oggetto: 26189046 - 65549 Limburg an der Lahn

La proprietà





Codice oggetto: 26189046 - 65549 Limburg an der Lahn

La proprietà

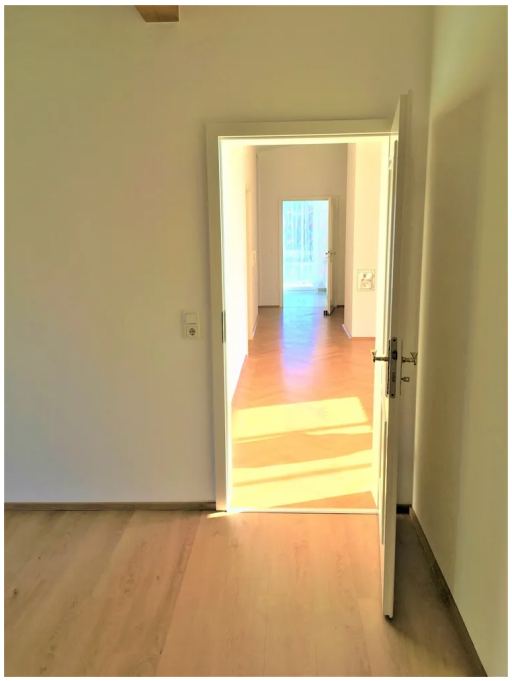




Codice oggetto: 26189046 - 65549 Limburg an der Lahn

La proprietà





Codice oggetto: 26189046 - 65549 Limburg an der Lahn

La proprietà



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

Codice oggetto: 26189046 - 65549 Limburg an der Lahn

La proprietà



Codice oggetto: 26189046 - 65549 Limburg an der Lahn

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 26189046 - 65549 Limburg an der Lahn

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 26189046 - 65549 Limburg an der Lahn

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26189046 - 65549 Limburg an der Lahn

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26189046 - 65549 Limburg an der Lahn

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Lars Luscher

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com