

Limburg an der Lahn

# Herrliches Penthouse mit Domblick über den Dächern von Limburg/ Büro/ Praxis/ Kanzlei

Objektnummer: 24189002



MIETPREIS: 4.960 EUR • ZIMMER: 9

Objektnummer: 24189002 - 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: 24189002 - 65549 Limburg an der Lahn

## Auf einen Blick

Objektnummer	24189002	Mietpreis	4.960 EUR
Etage	5	Nebenkosten	2.380 EUR
Zimmer	9	Büro/Praxen	Praxishaus
Baujahr	2006	Provision	Mieterprovision beträgt 2 Kaltmieten zzgl. MwSt.
		Gesamtfläche	ca. 433 m <sup>2</sup>
		Zustand der Immobilie	neuwertig
		Gewerbefläche	ca. 433 m <sup>2</sup>
		Vermietbare Fläche	ca. 433 m <sup>2</sup>
		Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 24189002 - 65549 Limburg an der Lahn

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Fern	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	19.12.2027	Endenergie- verbrauch	155.00 kWh/m <sup>2</sup> a

Objektnummer: 24189002 - 65549 Limburg an der Lahn

## Die Immobilie



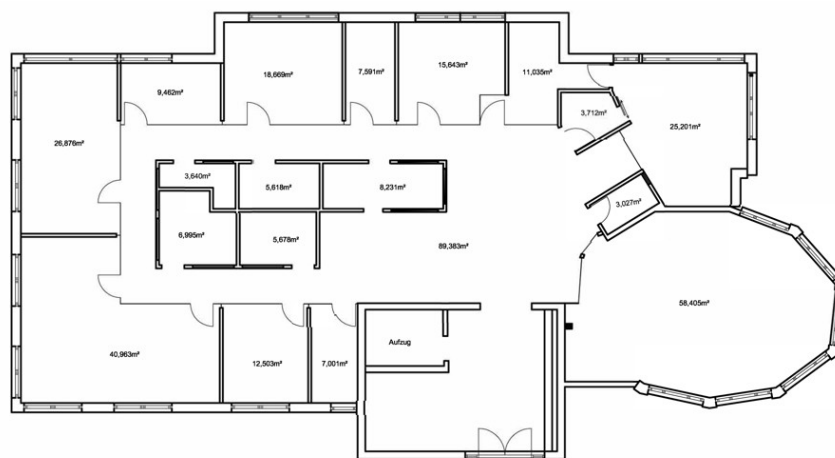
Objektnummer: 24189002 - 65549 Limburg an der Lahn

## Die Immobilie



Objektnummer: 24189002 - 65549 Limburg an der Lahn

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 06431 - 28 814 0

Objektnummer: 24189002 - 65549 Limburg an der Lahn

## Ein erster Eindruck

Wir freuen uns, Ihnen dieses einzigartige Luxus-Penthouse vorstellen zu dürfen. Das Gebäude befindet sich in neuwertigem Zustand und bietet eine hochwertige Ausstattung. Die Immobilie besticht durch ihre großzügigen, lichtdurchfluteten Räume, die dank bodentiefer Fenster viel Tageslicht empfangen und zusätzlich zwei große Dachterrassen, die einen atemberaubenden Panoramablick über die Umgebung bieten. Die barrierefreie Zugänglichkeit wird durch einen modernen Personenaufzug gewährleistet, der einen leichten Zugang zu allen Etagen ermöglicht. Die Immobilie befindet sich in einer erstklassigen Lage, die eine optimale Erreichbarkeit sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden gewährleistet. Die Verkehrsanbindungen sind hervorragend, und auch Parkplätze stehen in ausreichender Anzahl zur Verfügung. Mit dieser Immobilie mieten Sie nicht nur eine hochmoderne Büro/Praxis, sondern auch ein Ambiente, das für Exklusivität und Luxus steht. Die Einzigartigkeit des Penthouses und die großzügige Raumverteilung bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und schaffen ein angenehmes Arbeitsumfeld. Überzeugen Sie sich selbst von dieser beeindruckenden Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung und beantworten Ihre Fragen. Sichern Sie sich dieses Juwel für Ihren beruflichen Erfolg!



Objektnummer: 24189002 - 65549 Limburg an der Lahn

## Ausstattung und Details

Einzigartiges Penthouse:

- lichtdurchflutete Räume
- große Dachterrassen
- Personenaufzug
- barrierefreier Zugang
- Meeting- und Schulungsraum
- Behandlungszimmer
- Eingriffsraum mit OP Leuchte
- Besprechungszimmer
- Teeküche
- Lagerräume
- WC Damen
- Duschbad
- WC Herren

Objektnummer: 24189002 - 65549 Limburg an der Lahn

## Alles zum Standort

Limburg Schafsberg, mit direktem Anschluss an das Krankenhaus. Parkplätze stehen ausreichend zur Verfügung. Auch fußläufig oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist das Gebäude von der Innenstadt sehr gut erreichbar. 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: 24189002 - 65549 Limburg an der Lahn

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.12.2027. Endenergieverbrauch beträgt 155.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**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: 24189002 - 65549 Limburg an der Lahn

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Lars Luscher

---

Grabenstraße 46 Limburg  
E-Mail: [limburg@von-poll.com](mailto:limburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)