

Limburg an der Lahn

# Traumhaftes Einfamilienhaus in ruhiger zentraler Lage von Limburg.

Property ID: 24189070



PURCHASE PRICE: 525.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 124 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 406 m<sup>2</sup>

Property ID: 24189070 - 65549 Limburg an der Lahn

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24189070 - 65549 Limburg an der Lahn

## At a glance

Property ID	24189070
Living Space	ca. 124 m <sup>2</sup>
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	2005
Type of parking	3 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	525.000 EUR
Commission	Buyers Commission 3,57 % (incl. VAT)
Condition of property	Projected
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 48 m <sup>2</sup>
Equipment	Terrace, Built-in kitchen

Property ID: 24189070 - 65549 Limburg an der Lahn

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Power Source	Gas

Property ID: 24189070 - 65549 Limburg an der Lahn

## The property



Property ID: 24189070 - 65549 Limburg an der Lahn

## The property



Property ID: 24189070 - 65549 Limburg an der Lahn

## The property



Property ID: 24189070 - 65549 Limburg an der Lahn

## The property





Property ID: 24189070 - 65549 Limburg an der Lahn

## The property



Property ID: 24189070 - 65549 Limburg an der Lahn

## The property



Property ID: 24189070 - 65549 Limburg an der Lahn

## The property



Property ID: 24189070 - 65549 Limburg an der Lahn

## A first impression

Dieses hübsche und neuwertige Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger und zentraler Lage. Es besticht durch einen wunderschönen und sehr idyllisch angelegten Garten! Der sonnige Garten und auch die Terrasse bieten Ihnen einen perfekten Rückzugsort, ohne direkte Nachbareinsicht. Es bietet Ihnen mit seinen 5 Zimmern ein ideales Zuhause in ruhiger Stadtlage, fernab des Alltagsstresses finden Sie hier die Möglichkeit zur Entspannung und die ideale Ruhe nach einem anstrengenden Arbeitstag. Ein perfektes Wohlfühlheim zu Zweit oder für die kleine Familie. Wichtiger Hinweis: Die Immobilie ist erst nach Absprache verfügbar.

Property ID: 24189070 - 65549 Limburg an der Lahn

## Details of amenities

- 2005 mit einem renommierten ortsansässigen Massivhausbauer errichtet
- Wunderschön angelegter Garten mit Privatsphäre
- großzügige, sonnige Terrasse mit elektrischer Markise
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- elektrische Rollläden
- hochwertige Fliesenbeläge
- Einbauküche, Marke Siematic
- OG Badezimmer: WC / Dusche / Badewanne / Doppelwaschtisch
- EG Gäste-WC mit Dusche
- übergroße Garage mit elektrischem Tor
- 3 PKW-Stellplätze

Property ID: 24189070 - 65549 Limburg an der Lahn

## All about the location

Beste Lage in Limburg. Sie können zu Fuß in die Stadt bummeln. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten oder die schnelle Anbindung an Bahn- und Autobahn - alles ist ideal in kürzester Zeit zu erreichen. 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.

Property ID: 24189070 - 65549 Limburg an der Lahn

## Other information

**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.

Property ID: 24189070 - 65549 Limburg an der Lahn

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)