

Limburg an der Lahn

Mix aus Büros, Praxen, Läden und 3 Wohnungen im Herzen von Limburg.

CODE DU BIEN: 24189064



PRIX D'ACHAT: 2.150.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 254,26 m² • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.115 m²

CODE DU BIEN: 24189064 - 65549 Limburg an der Lahn

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24189064 - 65549 Limburg an der Lahn

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24189064
Surface habitable	ca. 254,26 m ²
Pièces	9
Salles de bains	3
Année de construction	1970
Place de stationnement	12 x surface libre

Prix d'achat	2.150.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 1.140 m ²
Espace commercial	ca. 1140.35 m ²
Espace locatif	ca. 1394 m ²

CODE DU BIEN: 24189064 - 65549 Limburg an der Lahn

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile	Consommation finale d'énergie	102.10 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	07.11.2028	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1969

CODE DU BIEN: 24189064 - 65549 Limburg an der Lahn

La propriété



CODE DU BIEN: 24189064 - 65549 Limburg an der Lahn

La propriété



CODE DU BIEN: 24189064 - 65549 Limburg an der Lahn

Une première impression

Beste Lage von Limburg am Eingang zur Limburger Altstadt. Höchste Präsenz und Aufmerksamkeit garantiert. Gute Mieterstruktur. Büros, Praxen, Ladengeschäfte und 3 Wohnungen. Interessante Kapitalanlage mit werthaltigem Investment.

CODE DU BIEN: 24189064 - 65549 Limburg an der Lahn

Détails des commodités

Auszug der Modernisierungen der letzten 15 Jahre:

2010/2011

Erneuerung der gesamten Ladenfront inklusive neuer Schaufenster und Eingangsbereiche für alle Ladengeschäfte, Modernisierung des Haupteingangs des Hauses sowie der Briefkästen

2013

Neue Sanitäranlagen in zwei Wohnungen im 3. Stock

2014

Sanierung und Modernisierung des Laden 2 inklusive neuer Toilette

2017

Treppenhaus gestrichen

2017/2018

neuer Hausanstrich außen komplett

2018

neue Öl-Zentralheizung / Brenner Buderus Logano plus Öl-Brennwertkessel

2018/2019

Grundlegende Modernisierung und Umbau des 1. Stocks für Beratungsstelle und Arztpraxis

teilweise Erneuerung der Toiletten im 2. Stock

2022

neue 2fach-Verglasung aller Fenster mit Jalousien im 3. Stock

2023

Dachsanierung über Läden L3 und L 4

Außerdem jeweils bei Auszug Anstriche der Büros oder Wohnungen

CODE DU BIEN: 24189064 - 65549 Limburg an der Lahn

Tout sur l'emplacement

Dieses Wohn- und Geschäftshaus befindet sich im Zentrum Limburgs in absoluter Toplage. Ideale Lage 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.

CODE DU BIEN: 24189064 - 65549 Limburg an der Lahn

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.11.2028. Endenergieverbrauch beträgt 102.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

CODE DU BIEN: 24189064 - 65549 Limburg an der Lahn

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Lars Luscher

Grabenstraße 46 Limbourg
E-Mail: limburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com