

Limburg an der Lahn

# Limburg. Traumwohnung am Rosenhang.

Número da propriedade: 24189044



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

PREÇO DO ALUGUEL: 1.070 EUR • ÁREA: ca. 90 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 24189044 - 65549 Limburg an der Lahn

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24189044 - 65549 Limburg an der Lahn

## Numa vista geral

Número da propriedade	24189044
Área	ca. 90 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado campo único
Disponibilidade	01.10.2024
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	2013
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Apartamento	
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 8 m <sup>2</sup>
Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24189044 - 65549 Limburg an der Lahn

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Bomba de calor ar-água	Procura final de energia	37.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	21.09.2032	Classificação energética	A
Aquecimento	Bomba de calor ar-água		

Número da propriedade: 24189044 - 65549 Limburg an der Lahn

## O imóvel



Número da propriedade: 24189044 - 65549 Limburg an der Lahn

## O imóvel



Número da propriedade: 24189044 - 65549 Limburg an der Lahn

## O imóvel



Número da propriedade: 24189044 - 65549 Limburg an der Lahn

## O imóvel





Número da propriedade: 24189044 - 65549 Limburg an der Lahn

## O imóvel



Número da propriedade: 24189044 - 65549 Limburg an der Lahn

## O imóvel



Número da propriedade: 24189044 - 65549 Limburg an der Lahn

## Uma primeira impressão

Diese lichtdurchflutete Wohnung ist modern ausgestattet und gegliedert. Großzügiges Wohnen/Essen mit breiten Fensterfronten und einem traumhaften Balkon mit ca. 19 m<sup>2</sup> und unverbaubarem Domblick. Ein Haupt-Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer für Gäste/Büro, modernes und wunderschönes Bad mit bodengleicher Dusche, zusätzliche Gäste-WC und eine Abstellmöglichkeit im Keller. Die Fliesen sind hochwertig und zeitgemäß gewählt. Helles Eiche-Parkett in den Wohn- und Schlafräumen sowie hochwertige Vliestapeten, zahlreiche Einbaulampen und helle Wandflächen bieten Ihnen eine tolle Wohnatmosphäre. Das Hauptschlafzimmer ist klimatisiert und hat einen vorgelagerten Ankleidebereich mit zwei raumhohen Einbauschränken. Zwei weitere Einbauschränke befinden sich im Bereich der Diele. Zwei Stellplätze gehören zur Wohnung.

Número da propriedade: 24189044 - 65549 Limburg an der Lahn

## Detalhes do equipamento

- Aufzug
- Luft-Wasser-Wärmepumpe als Energieträger
- Offener Wohn- Essbereich mit Zugang zu einem großzügigen Balkon mit Blick über die Limburger Altstadt
- offene Küche mit Einbauküche
- 3 Zimmer
- Badezimmer: bodengleiche Dusche / Waschtisch mit Badschrank / WC
- Gäste-WC : Waschbecken mit Unterschrank / WC
- Diele mit Einbauschränken
- Klimaanlage im Schlafzimmer
- Ankleidebereich mit zwei raumhohen Einbauschränken
- Südbalkon
- hochwertiger Parkettboden und Fliesen
- Aufsitzstrahler und Wandleuchten
- Kellerraum
- Sat- Anschluss
- 2 Stellplätze

Número da propriedade: 24189044 - 65549 Limburg an der Lahn

## Tudo sobre a localização

Beste Innenstadtlage am beliebten Rosenhang. Sie können zu Fuß in die Altstadt bummeln. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten oder eine 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.

Número da propriedade: 24189044 - 65549 Limburg an der Lahn

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.9.2032. Endenergiebedarf beträgt 37.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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.

Número da propriedade: 24189044 - 65549 Limburg an der Lahn

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Lars Luscher

---

Grabenstraße 46 Limburgo  
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)