

Limburg an der Lahn / Linter

# Limburg Linter. Neubaugebiet.

Objektnummer: 24189032



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

KAUFPREIS: 162.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 405 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24189032 - 65550 Limburg an der Lahn / Linter

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24189032 - 65550 Limburg an der Lahn / Linter

## Auf einen Blick

|              |          |           |                                                                                       |
|--------------|----------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Objektnummer | 24189032 | Kaufpreis | 162.000 EUR                                                                           |
|              |          | Objektart | Grundstück                                                                            |
|              |          | Provision | Käuferprovision<br>beträgt 5,95 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |

Objektnummer: 24189032 - 65550 Limburg an der Lahn / Linter

## Die Immobilie



Objektnummer: 24189032 - 65550 Limburg an der Lahn / Linter

## Ein erster Eindruck

Linter ist ein Ortsteil von Limburg und besonders für Familien und Pendler Richtung Wiesbaden und Frankfurt beliebt. Das Neubaugebiet wird in Richtung Mensfelden weiter erschlossen. Aus dem Umlegungsverfahren haben wir Bestandgrundstücke im Verkauf, die ab ca. 400 m<sup>2</sup> Größe zur Verfügung stehen. Erschließungskosten sind nicht enthalten und sind mit der Stadt separat abzurechnen.

Objektnummer: 24189032 - 65550 Limburg an der Lahn / Linter

## Ausstattung und Details

Die geplanten Kennziffern:

WA - allgemeines Wohngebiet

GRZ 0,3

GFZ 0,6

Anzahl der Vollgeschosse II

Max. 2 Wohneinheiten pro Gebäude zulässig

Bei Doppelhäuser ist max. 1 Wohneinheit pro Doppelhaushälfte zulässig.

Dachform Satteldach, Walmdach, Pultdach

Dachneigung Satteldach, Walmdach 20-40 Grad, Pultdach 10-25 Grad min. 25 Grad

Gebäudehöhe max 196,00 ü. NN

Erschließungskosten sind nicht enthalten und sind mit der Stadt separat abzurechnen.

Objektnummer: 24189032 - 65550 Limburg an der Lahn / Linter

## Alles zum Standort

Sehr schöne Lage in Limburg in einem modernen jungen Wohngebiet. 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.

Objektnummer: 24189032 - 65550 Limburg an der Lahn / Linter

## Sonstige Angaben

**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 Handelsregistrauszugs, 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: 24189032 - 65550 Limburg an der Lahn / Linter

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Lars Luscher

---

Grabenstraße 46, 65549 Limburg

Tel.: +49 6431 - 288 14-0

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)