

Limburg an der Lahn

Schöne 3 Zimmer in Innenstadtlage von Limburg.

CODE DU BIEN: 25189043

VP



PRIX D'ACHAT: 249.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 79,75 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25189043 - 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: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25189043
Surface habitable	ca. 79,75 m ²
Etage	2
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1908

Prix d'achat	249.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Entièrement rénové
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	22.05.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	123.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1908

CODE DU BIEN: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

La propriété



CODE DU BIEN: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

La propriété



CODE DU BIEN: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

La propriété



CODE DU BIEN: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

La propriété



CODE DU BIEN: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

La propriété



CODE DU BIEN: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

La propriété



CODE DU BIEN: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

La propriété



Vereinbaren Sie einen Termin mit unseren Immobilienexperten

CODE DU BIEN: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

Une première impression

Die Wohnung liegt in zentraler Innenstadtlage, direkt am Bahnhof. Sehr gefragt bei Mietern, die täglich pendeln und auf kurze Wege wert legen.

Die jährliche Mieteinnahme wird bei ca. 9.600 € liegen.

Im Obergeschoss haben Sie eine schöne 3 Zimmerwohnung, mit Wohnzimmer, Kinderzimmer oder Büro, Schlafzimmer, Küche und Bad.

Im Keller finden Sie Abstellmöglichkeiten.

CODE DU BIEN: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

Détails des commodités

Die Wohnung befindet sich in einem sehr guten Zustand.

CODE DU BIEN: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

Tout sur l'emplacement

Die Wohnung liegt in Limburg-Stadt. Sie können in 2 bis 3 Minuten zu Fuß die wunderschöne Altstadt oder die Werkstadt mit vielen Geschäften erreichen.

Die Anbindung an Bus, Bahn und Autobahn ist excellent, sehr gut sind alle infrastrukturellen Einrichtungen, Kindergärten, Schulen 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.

CODE DU BIEN: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.5.2034.

Endenergiebedarf beträgt 123.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1908.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODE DU BIEN: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

Contact

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

Lars Luscher

Grabenstraße 46, 65549 Limburg

Tel.: +49 6431 - 288 14-0

E-Mail: limburg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com