

Limburg an der Lahn

## Schöne 3 Zimmer in Innenstadtlage von Limburg.

*Codice oggetto: 25189043*

VP



PREZZO D'ACQUISTO: 249.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 79,75 m<sup>2</sup> • VANI: 3

Codice oggetto: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

## A colpo d'occhio

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| Codice oggetto      | 25189043                 |
| Superficie netta    | ca. 79,75 m <sup>2</sup> |
| Piano               | 2                        |
| Vani                | 3                        |
| Camere da letto     | 2                        |
| Bagni               | 1                        |
| Anno di costruzione | 1908                     |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 249.000 EUR                                                               |
| Appartamento           | Piano                                                                     |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Stato dell'immobile    | completamente ristrutturato                                               |
| Tipologia costruttiva  | massiccio                                                                 |
| Caratteristiche        | Cucina componibile                                                        |

Codice oggetto: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

## Dati energetici

|                                         |               |
|-----------------------------------------|---------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato |
| Riscaldamento                           | Gas           |
| Certificazione energetica valido fino a | 22.05.2034    |
| Fonte di alimentazione                  | Gas           |

|                                                       |                                  |
|-------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Certificazione energetica                             | Attestato Prestazione Energetica |
| Consumo energetico                                    | 123.00 kWh/m²a                   |
| Classe di efficienza energetica                       | D                                |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1908                             |

Codice oggetto: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

## La proprietà



Codice oggetto: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

## La proprietà



Codice oggetto: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

## La proprietà



Codice oggetto: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

## La proprietà



Codice oggetto: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

## La proprietà



Codice oggetto: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

## La proprietà



Codice oggetto: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

## La proprietà



Vereinbaren Sie einen Termin mit unseren Immobilienexperten

Codice oggetto: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

## Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

## Dettagli dei servizi

Die Wohnung befindet sich in einem sehr guten Zustand.

Codice oggetto: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

## Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.5.2034.

Endenergiebedarf beträgt 123.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1908.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Codice oggetto: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Lars Luscher

---

Grabenstraße 46, 65549 Limburg

Tel.: +49 6431 - 288 14-0

E-Mail: [limburg@von-poll.com](mailto:limburg@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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