

Limburg an der Lahn / Linter

Moderner Neubau in familienfreundlicher Umgebung - Nähe Limburg

CODE DU BIEN: 25189006



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 575.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 160 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 473 m²

CODE DU BIEN: 25189006 - 65550 Limburg an der Lahn / Linter

- 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: 25189006 - 65550 Limburg an der Lahn / Linter

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25189006
Surface habitable	ca. 160 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	2019
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	575.000 EUR
Type de bien	Maison en bande de tête
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 25 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25189006 - 65550 Limburg an der Lahn / Linter

Informations énergétiques

Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 25189006 - 65550 Limburg an der Lahn / Linter

La propriété



CODE DU BIEN: 25189006 - 65550 Limburg an der Lahn / Linter

La propriété



CODE DU BIEN: 25189006 - 65550 Limburg an der Lahn / Linter

La propriété



CODE DU BIEN: 25189006 - 65550 Limburg an der Lahn / Linter

La propriété



CODE DU BIEN: 25189006 - 65550 Limburg an der Lahn / Linter

La propriété



CODE DU BIEN: 25189006 - 65550 Limburg an der Lahn / Linter

La propriété



CODE DU BIEN: 25189006 - 65550 Limburg an der Lahn / Linter

La propriété



CODE DU BIEN: 25189006 - 65550 Limburg an der Lahn / Linter

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 06431 - 28 814 0

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25189006 - 65550 Limburg an der Lahn / Linter

La propriété



CODE DU BIEN: 25189006 - 65550 Limburg an der Lahn / Linter

Une première impression

Diese neuwertige Immobilie vereint moderne Ausstattung mit hoher Energieeffizienz und bietet auf ca. 159 m² Wohnfläche großzügiges und modernes Wohnen. Die hochwertige Ausstattung und die durchdachte Raumaufteilung machen die Immobilie besonders attraktiv. Das ca. 473 m² große Grundstück ermöglicht ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das Haus erstreckt sich über drei Etagen und bietet insgesamt fünf Zimmer, darunter vier Schlafzimmer und zwei Badezimmer. Der offene Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Garten schafft eine einladende Atmosphäre. Die moderne Küche ist räumlich integriert und bietet optimale Bedingungen für gemeinsames Kochen und geselliges Beisammensein. Das erste Obergeschoss umfasst drei gut geschnittene Zimmer, die sich ideal als Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer nutzen lassen. Ein Badezimmer mit moderner Ausstattung komplettiert diese Etage. Im Dachgeschoss befindet sich ein großzügiges Studio, das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Ein separater Technikraum sorgt für zusätzlichen Stauraum. Das Haus ist mit einer Fotovoltaik-Anlage sowie einer effizienten Luft-Wärmepumpe ausgestattet, wodurch Energiekosten reduziert und nachhaltige Energiekonzepte unterstützt werden. Zudem sorgt eine Elektrohome-Ausstattung für zusätzlichen Komfort im Alltag. Eine Kaminvorrichtung ist vorhanden und bietet die Möglichkeit, einen Kamin nach individuellen Wünschen zu integrieren. Die moderne und geschmackvolle Gestaltung zieht sich durch alle Räume und spiegelt die hochwertige Ausstattung des Hauses wider. Der Garten ist direkt über den Wohnbereich zugänglich und bietet ausreichend Platz für unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten. Eine große Garage ermöglicht bequemes Parken und zusätzlichen Stauraum für Fahrräder oder Gartengeräte. Diese moderne Immobilie überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, moderne Technik und hochwertige Ausstattung. Sie bietet ausreichend Platz für unterschiedliche Wohnbedürfnisse und ist ideal für diejenigen, die modernes Wohnen in einem neuwertigen Zuhause schätzen. Eine Besichtigung vermittelt einen umfassenden Eindruck von den Möglichkeiten, die dieses Haus bietet.

CODE DU BIEN: 25189006 - 65550 Limburg an der Lahn / Linter

Détails des commodités

- neuwertiges Haus
- Fotovoltaik-Anlage
- Luft-Wärmepumpe
- Elektrohome-Ausstattung
- Klimaanlage im Schlafzimmer
- moderne und geschmackvolle Ausstattung
- große Garage
- Kaminvorrichtung

Aufteilung:

EG: Diele, HWR, Gäste-WC, Küche, Essen, Wohnen mit Zugang zum Garten

OG: 3 Zimmer, Bad

DG: Studio, Technikraum

CODE DU BIEN: 25189006 - 65550 Limburg an der Lahn / Linter

Tout sur l'emplacement

Nur ca. 10 Minuten von Limburg entfernt liegt der gefragte Ort Beselich Obertiefenbach. Ein Ort mit perfekter Infrastruktur. 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: 25189006 - 65550 Limburg an der Lahn / Linter

Plus d'informations

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: 25189006 - 65550 Limburg an der Lahn / Linter

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